



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Contrato nº 50/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 50/2014 QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI-RJ e o Srº SÉRGIO DE SOUZA SILVA.

A PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI, com sede na Avenida Presidente Lincoln, n.º 899 – Vilar dos Teles – RJ, inscrito no CNPJ nº 29.138.336/0001-05, neste ato representada pelo Prefeito, **SANDRO MATOS**, portador da carteira de Identidade nº 079696698-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 006.916.607-27, na qualidade de **LOCATÁRIO** e o Srº. **SÉRGIO DE SOUZA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, identidade nº 095823670, expedida pelo IFP/RJ e CPF: 018.630.037-97, daqui por diante denominado **LOCADOR**, resolvem assinar o presente **Contrato de Locação** com fundamento no Processo Administrativo 13.800/2011, com base no Art., 24, inciso X da Lei 8.666/93. O valor do aluguel foi fixado com base nos documentos constantes do Processo Administrativo nº 7935/2012.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245/91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel a Rua "B", 31, Vale da Simpatia – São João de Meriti, CEP 25565-161.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8245/91.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 8.737,00 (oito mil, setecentos trinta sete reais) e ainda encargos locatícios, o valor fixado tem como base a avaliação prévia constante nos autos do processo administrativo nº 13.800/2011.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Prefeitura da Cidade de São João de Meriti reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem com o Imposto Predial





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, obrigatoriamente, por meio de crédito em conta corrente a ser fornecida pela **LOCATÁRIA** independentemente de notificação escrita ou verbal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de mora da **LOCATÁRIA** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: O imóvel locado será utilizado para o armazenamento dos bens materiais de consumo e permanente da Secretária Municipal de Educação e Cultura da Cidade de São João de Meriti.

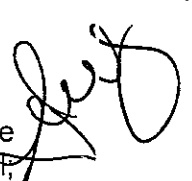
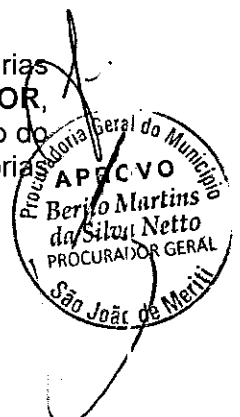
CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

PARAGRAFO ÚNICO: Com vistas ao exercício, pela **PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: A **LOCATÁRIA** obriga-se:

- a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8245/91. As benfeitorias



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da **LOCATÁRIA**, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O **LOCADOR** reconhece a **LOCATÁRIA**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O valor global deste contrato é estimado em R\$ 104.844,00 (cento quatro mil, oitocentos quarenta quatro reais). As despesas referentes ao corrente exercício de 2014, correrão à conta da dotação orçamentária:

- a) Natureza das Despesas: 1 – Outros
- b) Fonte de Recursos: 15.01 – FUNDEB
- c) Programa de Trabalho: 73 – Operacionalização do Ensino Fundamental da Rede
- d) Nota de Empenho: 334
- e) Elemento da Despesa: 3.3.9.0.36.01
- f) Valor do Empenho: R\$ 104.844,00 (cento quatro mil, oitocentos quarenta quatro reais).

PARÁGRAFO ÚNICO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, 3, da Lei 6015/73 e 8º da Lei nº 8245/91, a **LOCATÁRIA**, promoverá no prazo de 20(vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no D.O.M e o envio de 5 (cinco) cópias autenticadas ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

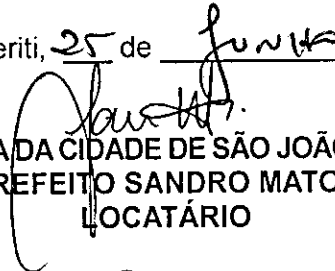


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro do Município de São João de Meriti, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São João de Meriti, 25 de Junho de 2014.


PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PREFEITO SANDRO MATOS
LOCATÁRIO


LOCADOR

Testemunhas:

1. NOME: Caroline de Oliveira CPF: 12426801894

2. NOME: Elaine Monteiro CPF: 14518233419

