

NITERÓI
PREFEITURA

**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

| | |
|----------------------------|------------|
| PROCESSO 090000076/2015 | |
| DATA 16/06/15 | FLS. 80 |
| RUBRICA | |

Guilherme H. Oliveira
Mat. 230.314-0

Termo nº 251/2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

REGISTRADO

Termo nº 0251/2015 Fls. 151

Avro nº 09/15 Em 01/06/15

Márcia M. Silva

Mat. 237.722-4

PMN - SASO

Processo nº 90/0076/2015

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
NITERÓI TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E
DIREITOS HUMANOS E ODETE MACHADO
BARCELLOS SILVA.**

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor **Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos** com sede no Rua Cel Gomes machado, nº 281, Centro, Niterói/RJ, neste ato representado pela Secretária **VERONICA DOS SANTOS LIMA**, inscrita no CPF 031.221.227-58, residente e domiciliada nesse Município, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e **ODETE MACHADO BARCELLOS SILVA**, brasileira, casada, do lar, portadora da carteira de identidade nº. 441.355, expedida pelo Ministério da Aeronáutica, em 08/08/1989, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 354.766.137-49, residente e domiciliada à Rua Ascendino Pereira nº. 140, São Francisco, Niterói-RJ, CEP: 24.365-160, daqui por diante denominada **LOCADORA**, a qual, neste Ato, nomeia como seus Procuradores **JADER BENTO RODRIGUES FILHO**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 159.797, bem como no CPF/MF sob o nº 009.799.857-57 e **JOSÉ MANUEL FERNANDES MARQUES**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 102.188, e Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI/RJ sob o nº 32.460, bem como no CPF/MF sob o nº 784.204.827-49, ambos com escritório à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 551, sala 709, Centro, Niterói-RJ, CEP: 24.030-127; telefones: (21) 98771-2472 ou 3646-

Odete

NITERÓI
MUNICÍPIO

**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

| | |
|------------------|------|
| PROCESSO | |
| 09.000.0076/2016 | |
| DATA | FLS. |
| 16/01/15 | 81 |
| RUBRICA | |

Guilherme H. Oliveira
Mat. 234.314-0

2975 e 98141-1258, doravante denominados **ADMINISTRADORES**, conferindo-lhes plenos, gerais e irrestritos poderes para representarem seus interesses e praticarem todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste contrato, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Esther Alexander Andrade s/nº - Quadra 065 - Lote 012 - Loteamento Soter - Serra Grande - Niterói/RJ. CEP: 24342-086 com matrícula no RGI sob o nº 1001-A, com área de 450,00 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 30 (trinta) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a LOCADORA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 90/0076/15.

Quita 

NITERÓI
PRÉFECTURA MUNICIPAL

| | |
|-------------|-----------------------|
| PROCESSO | 09000000076/2016 |
| DATA | 16/01/15 |
| FLS | 82 |
| SUBSCRITO | Guilherme de Oliveira |
| INSTRUMENTO | 234.314-0 |

**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

PARÁGRAFO ÚNICO: Além do valor do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará as despesas referentes ao IPTU, Taxa de Incêndio (FUNESBOM) e Seguro Contra Incêndio.

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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta poupança do LOCADOR, de nº 10468-8 na Agência 1247, da Caixa Econômica Federal, até o 05 (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de a LOCADORA estar estabelecida em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pela LOCATÁRIA a impossibilidade de a LOCADORA, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pela LOCADORA.

Oliveira

NITERÓI
PREFEITURA

**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

| | |
|----------|---|
| PROCESSO | 0000010076/2016 |
| DATA | 16/01/2015 |
| FOLHA | 83 |
| RUBRICA | Guilherme H. Oliveira Mat. 236/314-D |

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação do respectivo boleto ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, boleto ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora da LOCADORA no encaminhamento da boleto ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: 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: Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Niterói.

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. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se a LOCADORA 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.

Deleite





| | | |
|----------|---|----|
| PROCESSO | 0900000076/2016 | |
| CASA | 16/01/15 | 84 |
| RUBRICA | Guilherme P. Oliveira Mat. 234.314-6 | |

**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

CLÁUSULA NONA: O Município 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;
- e
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, por escrito, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A LOCATÁRIA se obriga a transferir para seu nome as faturas referentes ao fornecimento de energia elétrica e água/esgoto, junto às respectivas concessionárias, no prazo máximo de **20 (vinte) dias** a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial, bem como a providenciar, por ocasião da devolução das chaves, o pagamento do resíduo que houver e o respectivo desligamento, sob pena de rescisão e Multas contratuais oriundas desta rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá à LOCADORA 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).

Oculto 

NITERÓI
PREFEITURA

**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

| | |
|------------|-----------------|
| PROCESSO | 0900000076/2016 |
| DATA | 16/01/15 |
| FOLHA | 85 |
| SUBSCRIÇÃO | |

Guilherme H. J. Soares
Nº 1.234.344-0

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 do Município, poderá este, alternativamente:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A LOCADORA reconhece ao Município, 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 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**.

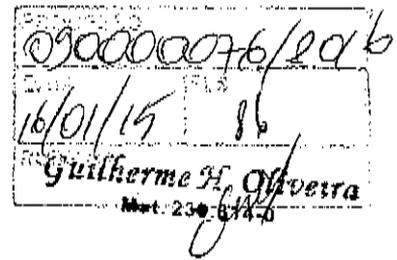
PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de **R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)**, correrão à conta da dotação orçamentária, **Programa de Trabalho 167208.243.0027- Proteção Social Especial de Alta – Elemento de Despesa 3339036000000 (Outros Serviços de Terceiros)**, tendo sido objeto da **Nota de Empenho de 000078** a importância de **R\$ 17.500,00 (Dezessete mil reais e quinhentos reais)**.

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

Ociti



NITERÓI



**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o Município, 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: O Município providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

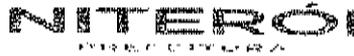
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A LOCADORA já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Para a devolução do imóvel, será obrigatório um aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ocasião em que deverá ser marcada uma vistoria para a devolução das chaves do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Da vistoria será elaborado Laudo que será comparado ao Laudo de Vistoria inicial, onde as partes poderão averiguar as condições de devolução do imóvel;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na vistoria, serão arrolados eventuais danos e respectivos reparos necessários ao imóvel locado. Verificado algum dano que tenham sido de responsabilidade da Locatária, estes deverão ser imediatamente reparados.

Assinatura



| | |
|-----------------------|------|
| PROCESSO | |
| 0900000076/2016 | |
| DATA | FILE |
| 14/01/15 | 87 |
| RUBRICA | |
| Guilherme H. Oliveira | |
| Mat. 250.314-0 | |

**Secretaria de Assistência Social e
Direitos Humanos**

PARÁGRAFO TERCEIRO: Enquanto não estiverem concluídos todos os serviços e obras necessários à restituição do imóvel, a Locatária continuará obrigadas ao pagamento dos aluguéis, Impostos, taxas e encargos que se vencerem, até a efetiva devolução das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 01 de junho de 2015

Deite Machado Barzucias Silva
LOCADOR

Viviane de S. C.
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. NOME: [assinatura] CPF/CNPJ: 102767027-00

2. NOME: [assinatura] CPF/CNPJ: 883.836.527-04