



PROCESSO	DATA	FOLHA	RUBRICA
2400002/2021	26/01/2021	110	Ana Claudia Santos Mat. 2400002

Termo nº 051/2021

Processo nº 240000002\21

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E A PROPRIETÁRIA ELAINE HOLANDA ROSALÉM

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, com sede na Rua Presidente Pedreira, 98, Ingá, Niterói-RJ, neste ato representado pelo Leonardo Soares Giordano, Secretário, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO E Elaine Holanda Rosalem e Andrei Perlingeiro Rosalem, residente na Rua Visconde de Moraes, nº 251, Ingá, Niterói, Cep. 24 210-145, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 116.367.468-02, daqui por diante denominada LOCADOR(A), representada neste ato por Aline de Lima Rodrigues, carteira da OAB nº 197.224, com escritório profissional em Av. Ernani Amaral Peixoto, 60, sala 1102, Centro, Niterói – RJ, 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 Visconde de Moraes, 251, Ingá, Niterói-RJ, com matrícula no RGI sob o nº 2.390, com área de 170,10 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.



PROCESSO	DATA	FOLHA	RUBRICA
2400002/2021	26/01/2021	112	Ana Carolina Santos Mat 12446450

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 o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 240000002\21.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IPCA 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 bancária do representante legal LOCADOR, de nº 31706-3, na Agência 1575-0, da instituição financeira contratada pelo Município - Banco do Brasil, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADOR, 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



PROCESSO	DATA	FOLHA	RUBRICA
2400002/2021	26/01/2021	113	Ana Cláudia Santos Mat. 12448450

financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura 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, a fatura 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 do LOCADOR no encaminhamento da fatura 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 do LOCATÁRIO 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 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.



PROCESSO	DATA	FOLHA	RUBRICA
2400002/2021	26/01/2021	119	Ana Cláudia Santos 12046450

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; 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 pelo Município, 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 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, 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 do Município, 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 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.



PROCESSO	DATA	FOLHA	RUBRICA
2400002/2021	26/01/2021	115	Ana Cláudia Santos Mat. 1240430

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 219.600,00 (duzentos e dezenove mil e seiscentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ R\$ 219.600,00 (duzentos e dezenove mil e seiscentos reais) correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho - Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativos – Elemento de Despesa 339036 (Serviços de Terceiros, Pessoa Jurídica), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 1103/2021 a importância de R\$ 42.700,00 (quarenta e dois mil e setecentos reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes 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, §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: 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.



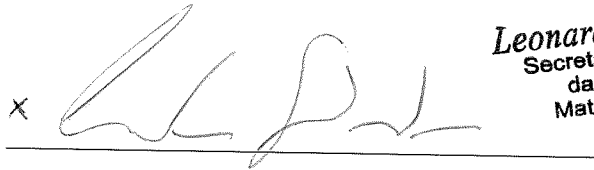
PROCESSO	DATA	FOLHA	RUBRICA
2400002/2021	26/01/2021	116	Ana Cláudia Santos Mat. 2440430

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: – 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 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 15 de junho de 2021


LOCADOR

x 
LOCATÁRIO

Leonardo Giordano
Secretário Municipal
das Culturas
Matr. 12452410

Testemunhas:

1. NOME: Natália Cintra CPF/CNPJ: 134.424.634-00

2. NOME: Ana Cláudia Santos CPF/CNPJ: 135.966.507-20