



PROCESSO Nº 540000046/2016	DATA 27/12/16
RUBRICA SEC. MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR	FIS Nº 14
Mariana O. Nobrega Mat. 1.242.406-0	

SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Termo nº 001/2017.

Processo nº 540000046/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR E ROBERTO COURI BOUMAROUN E OUTROS, DEVIDAMENTE QUALIFICADOS NAQUELE INSTRUMENTO, MEDIANTE AS SEGUINTESS CONDIÇÕES:

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Defesa do Consumidor, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, n. 481, sobreloja, Centro, Niterói/RJ, , neste ato representado pelo Secretário Municipal de Defesa do Consumidor, Sr. ROBERTO NUNES TEIXEIRA, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade sob o n. 48844 OAB/RJ, portador do CPF: 33015708791, residente e domiciliado na Rua R eitor Argemiro de Oliveira, n. 01, casa 09, Pendotiba, Niterói/RJ, com poderes delegado pelo decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e ROBERTO COURI BOUMAROUN, advogado, e sua mulher CELIA MARIA TEIXEIRA COURI BOUMAROUN, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Caetano Monteiro n. 507, nesta Cidade, neste estado, portadores da carteira de identidade de números 3479 da OAB/RJ e 05058937-3 do IFP e inscritos no CIC/MF sob o número 011.600.447/91 e ROGÉRIO COURI BOUMAROUN, advogado, e sua mulher MARIA DAS



PROCESSO Nº	540000046/2016	DATA	27/12/16
RUBRICA	SEC. MUN. DEFESA DO CONSUMIDOR	Fis Nº	15

Maniana O. Nobrega
Mat. 1.242.405-0

SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

GRAÇAS DOURADO COURI BOUMAROUN, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingues de Sá, n. 224, apartamento número 1601, nesta Cidade, neste Estado, portadores das carteiras de identidade de números 4417 da OAB/RJ e 909.506 do IFP e inscritos no CIC/MF sob 011.600.367/72, denominados Locadores, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei n. 8.245, de 1991, bem como as 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.

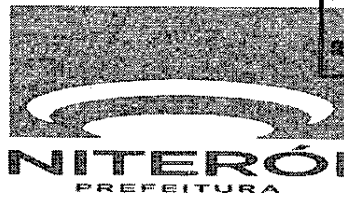
CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro n. 481, sobreloja, Centro, Niterói/RJ, com matrícula no RGI sob o nº 5.772, fls. 2-S, do cartório da 4ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Niterói, com área de 109 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) 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 o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten initials]



PROCESSO N° 54000046/2016	DATA 27/12/16
rubrica SEC. MUN. DEFESA DO CONSUMIDOR	Dis N° 16

Mônica O. Nóbrega
Mat. 1 242 435-0

SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 4.050 (quatro mil e cinquenta), acrescido da taxa mensal de condomínio no valor de R\$ 1.400,35 (Hum mil quatrocentos reais e trinta e cinco centavos) e da taxa de incêndio, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 540000046/2016, ficando isento de pagamento valor do IPTU, enquanto perdurar o presente contrato de locação, tendo em vista enquadrar-se na forma do art. 6º, inciso I, do código Tributário Nacional.

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 bancária do LOCADOR, de nº 5964-1, na Agência 4690-6, da instituição financeira contratada pelo Município, até o 15(quinze) 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

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten initials



PROCESSO Nº 54000046/2016	DATA 27/12/16
RUBRICA SEC. MUN. DEFESA DO CONSUMIDOR	Fis Nº 17
Mariana C. Nobrega Mat. 1.242.405-0	

SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

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 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.



PROCESSO Nº	S4000046/2016	DATA	27/12/16
RUBRICA	SEC. MUN. DEFESA DO CONSUMIDOR	PIB Nº	18
Módulo: MSF-01 Mo: 12/16/01			

SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

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.

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 quer 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).



PROCESSO Nº	S40000046/2016	DATA	27/12/16
SEC MUN DEFESA DO CONSUMIDOR			
MUNICÍPIO		Marina O. Nóbrega	Fis Nº 19
Mat. 1.242.405-0			

SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

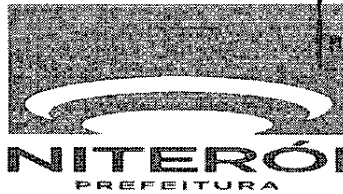
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 65.404,20 (sessenta e cinco mil quatrocentos e quatro reais e vinte centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 5.450,35 (cinco mil quatrocentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 67.01.23.692.001.2810 Implementar Ações de Defesa do Consumidor, elemento 3339036000000 – Elemento de Despesa (Serviços de Terceiros, Pessoa Jurídica), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 000902 a importância de R\$ 49.053,15 (quarenta e nove mil e cinquenta e três reais e quinze centavos).

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



PROCESSO Nº 540000046/2016	DATA 27/12/16
SEC. MUN. DE FESA DO CONSUMIDOR	Fis Nº 20
Mat. 1.242-05-0	

SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

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.

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 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 3 de abril de 2017

ROBERTO COURI BOUMAROUN

6º SERVIÇO NOTARIAL DE NITERÓI
Mareo Antonio Condeixá Campos - Titular
Rua da Conceição 72 - Centro - Niterói - RJ - Tel.: (21) 2621-0645 / 2621-7600 / 3443-1059
Ana Maria Almeida de Mello - Substituta
089326 AA18248Z
Reconheço por SEMELHANÇA a firma de: ROBERTO COURI BOUMAROUN.
Niterói, 27/04/2017, 08:24, 45011298



[Handwritten signatures and initials]



SECRETARIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR



6º SERVIÇO NOTARIAL DE NITERÓI
 Marco Antônio Gonçalves Campos - Titular
 Rua da Conceição 72 - Centro - Niterói - RJ - Tel.: (21) 2821-4645 / 2821-7600 / 3443-1059
 Reconhecido por SECEL HANCA AS FIRMAS des. MARIA DA VERDADE COURI BOUMAROUN.
 Niterói, 27/12/2017. R\$7,24
 Em test. MARCO ANTONIO GONCALVES CAMPOS - Titular - Mat.: 06.1757 / ECAZ/9723 - ADJ, ECAZ/9724 - ADJ
 OJA Consult te. em www.oja.us.br/sitpublico

Celia Maria Teixeira Couri Boumaroun
 CELIA MARIA TEIXEIRA COURI BOUMAROUN

LOCADORA

rogério
 ROGÉRIO COURI BOUMAROUN

LOCADOR

Maria das Graças Dourado Couri Boumaroun
 MARIA DAS GRAÇAS DOURADO COURI BOUMAROUN

LOCADORA

Roberto Nunes Teixeira
 ROBERTO NUNES TEIXEIRA

LOCATARIO



6º SERVIÇO NOTARIAL DE NITERÓI
 Marco Antônio Gonçalves Campos - Titular
 Rua da Conceição 72 - Centro - Niterói - RJ - Tel.: (21) 2821-4645 / 2821-7600 / 3443-1059
 Reconhecido por SECEL HANCA AS FIRMAS des. MARIA DAS GRAÇAS DOURADO COURI BOUMAROUN e ROBERTO NUNES TEIXEIRA.
 Niterói, 27/12/2017. R\$7,24
 Em test. EDSON DO NASCIMENTO - Substituto - Mat.: 04/562 / ECAZ/9723 - ADJ, ECAZ/9724 - ADJ
 OJA Consult te. em www.oja.us.br/sitpublico

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Testemunhas:

Martine Gonçalves Pedreira

1. NOME: _____ CPF/CNPJ: 185.132.618-34.

[Signature]

2. NOME: _____ CPF/CNPJ: 129.343.567-87.