



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE
Defesa do Consumidor

PROCESSO N° 340/17/21	DATA 13/05/21
RUBRICA Silvia Regina M. de Carvalho SMDC	Fis N° 107

Matr. 1242168-1

Termo de Contrato nº 001/2021

Processo nº 540/000017/2021

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.

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Defesa do Consumidor, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 481, sobreloja, Centro, Niterói, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Defesa do Consumidor, Sr. **ROBERTO NUNES TEIXEIRA**, cédula de identidade nº 30558094-6 expedida pelo DETRAN/RJ, CPF 330.157.087-91, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e **ROBERTO COURI BOUMAROUN**, Advogado e sua mulher **CELIA MARIA TEIXEIRA COURI BOUMAROUN**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Caetano Monteiro nº 507, nesta Cidade, neste Estado, portadores de identidade nº 804726222 IFP/RJ e 05058937-3 IFP/RJ e inscritos no CIC sob o número 011.600.447-91, daqui por diante denominada **LOCADORES**, representado neste ato pelo Sr. **ROBERTO COURI BOUMAROUN**, resolvem celebrar o presente Termo de 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.

[Handwritten signatures]



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE
Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº <u>340/017/21</u>	DATA <u>13/05/21</u>
RUBRICA <u>Silvia Regina M. de Carvalho</u>	Fls Nº <u>108</u>
SMDC Matr. 1242168-1	

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 481, Lojas 101, com matrícula no RGI sob o nº 6361A, com área de 37,73 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.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 3.680,00 (três mil seiscentos e oitenta reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos deste processo, as fls. 07 a 11, acrescido da taxa mensal de condomínio no valor de R\$ 786,90 (setecentos e oitenta e seis reais e noventa centavos) e da taxa de incêndio, ficando isento de pagamento do valor de 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 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 na cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, de nº 29965-9, na Agência 4566, do Banco Itaú, instituição financeira contratada pelo Município, até o 15(quinze) dias do mês subsequente ao vencido.

[Handwritten signatures]



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº <u>340/17/21</u>	DATA <u>13/05/21</u>
RUBRICA <u>SMDC</u>	Fis Nº <u>109</u>

Matr. 1242160-1

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 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



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº <u>640/17/21</u>	DATA <u>13/05/21</u>
RUBRICA <u>Silvia Regina M. de Carvalho</u> SMDC Nº 1242168-1	Fis Nº <u>110</u>

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 que derem 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.

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.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº	540/17/21	DATA	13/05/21
RUBRICA	Regina M. de Carvalho	Fis Nº	111
	SMDC		

1242168-1

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária) - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 53.602,80 (cinquenta e três mil e seiscentos e dois reais e oitenta centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de: R\$ 4.466,90 (quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa centavos), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 67.01.04.122.145.4191 – Elemento de Despesa 33.90.36.00 Fonte 138, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 2153 a importância de R\$ 4.466,90 (quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, §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.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE
Defesa do Consumidor

PROCESSO N° <u>340/17/21</u>	DATA <u>13/05/21</u>
RUBRICA <u>Silvia Regina M. de Carvalho</u> SMDC	Fis N° <u>112</u>

Matr. 1242168-1

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, 22 de novembro de 2021.

[Signature]
Roberto Nunes Teixeira

[Signature]
Roberto Couri Boumaroun

[Signature]
Celia Maria Teixeira Couri Boumaroun



Testemunhas:

1. NOME: [Signature] CPF/CNPJ: 235.393.647-49

2. NOME: Alexandre S. Postus CPF/CNPJ: 107.104.917-86

Cartório 16° de Niterói
Rua Maestro Felício Toledo, nº519, loja nº101, Centro - Niterói - RJ - Tel: (21) 2722.0065 088666AA063764

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
ROBERTO COURI BOUMAROUN

Niterói-RJ, 22 de novembro de 2021.
EM TEST. [Signature] da verdade

Rodrigo Campagnac Lopes, Mat. Emol.: R\$ 6,06 TJ+Fundos: R\$ 2,29 Total: R\$ 8,35
Selo: EDZM15978-RWQ
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





NITERÓI

SEMPRE À FRENTE

Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº 540/17/21	DATA 13/05/21
RUBRICA Silvana M. de Carvalho SMDC	Fis Nº 113

Contr. 1242168-1

SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR

EXTRATO Nº 001/2021

INSTRUMENTO: Termo de Contrato de Locação nº 001/2021.

PARTES: Município de Niterói através da Secretaria Municipal de Defesa do Consumidor e Roberto Couri Boumaroun e outros.

OBJETO: Contrato de Locação do imóvel localizado à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 481 / Loja 101 - Centro - Niterói - RJ.

PRAZO: Doze (12) meses a contar da publicação do extrato do presente instrumento.

VALOR ESTIMADO: R\$ 53.602,80 (cinquenta e três mil e seiscentos e dois reais e oitenta centavos).

VERBA: Programa de Trabalho nº 67.01.04.122.145.4191 - Natureza da Despesa: 33.90.36.00 - Fonte 138 - Nota de Empenho nº 2153.

FUNDAMENTO: Legislação Federal e Municipal pertinente ao Processo nº 540/000017/2021.

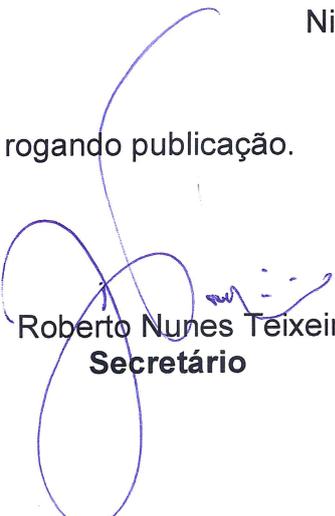


Data da Assinatura: 22/11/2021.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 22 de novembro de 2021.

À Secretaria de Governo rogando publicação.


Roberto Nunes Teixeira
Secretário