



**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE  
Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº <u>540/17/21</u>	DATA <u>13/03/21</u>
RUBRICAS <u>Silvia Regina M. de Carvalho</u>	Fis Nº <u>115</u>
SMDC Matr. 1242168-1	

**Termo de Contrato nº 002/2021.**

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 ROGÉRIO 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 **ROGÉRIO COURI BOUMAROUN**, Advogado e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS DOURADO COURI BOUMAROUN**, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Domingues de Sá, nº 224, apartamento 1601, nesta Cidade, neste Estado, portadores de identidade nº 4417-OAB/RJ e 909.509 do IFP/RJ e inscritos no CIC sob o número 011.600.367-72, daqui por diante denominada **LOCADORES**, representado neste ato pelo Sr. **ROGÉRIO 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.

RJ  
MPO



**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE  
Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº	340/A/21	DATA	13/05/19
RUBRICA	Silvia M. de Carvalho	Fis Nº	116
	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 102, com matrícula no RGI sob o nº 6362A, com área de 44,65 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\$ 4.250,00 (quatro mil duzentos e cinquenta reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos deste processo, as fls. 12 a 16, acrescido da taxa mensal de condomínio no valor de R\$ 763,82 (setecentos e sessenta e três reais e oitenta e dois 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 06480-2, na Agência 6219, do Banco Itaú, instituição financeira contratada pelo Município, até o 15 (quinze) dias do mês subsequente ao vencido.



**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

Defesa do Consumidor

PROCESSO N°	540/17/01	DATA	13/05/01
RUBRICA		Fis N°	117
Silvia Regina M. de Carvalho SMDC Matr. 1242168-1			

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

PROCESSO Nº <u>810/017/21</u>	DATA <u>13/05/20</u>
RUBRICA <u>Silvia Regina M. de Carvalho</u>	Fis Nº <u>118</u>
Matr. 1242168-1	

Defesa do Consumidor

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 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.

FD

AM





**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº 540/17/91	DATA 13/05/19
RUBRICA <i>[Signature]</i>	Fls Nº 119
SMDC	
Matr. 1242168-1	

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 60.165,84 (sessenta mil e cento e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 5.013,82 (cinco mil e treze reais e oitenta e dois 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 2154 a importância de R\$ 5.013,82 (cinco mil e treze reais e oitenta e dois 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.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



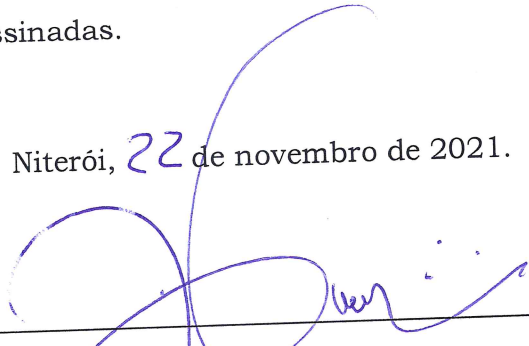
**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE  
Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº: <u>84007/21</u>	DATA: <u>13/03/21</u>
RUBRICA: <u>ROBERTO NUNES TEIXEIRA</u> SMDU	Fis Nº: <u>420</u>

1242168

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.

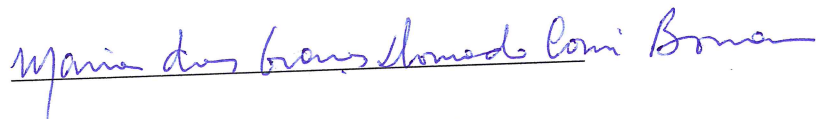


Roberto Nunes Teixeira



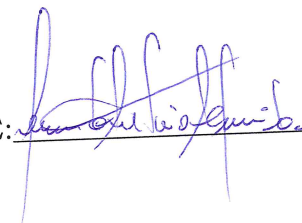
Rogério Couri Boumaroun

CARTÓRIO  
**16**  
NITERÓI



Maria das Graças Dourado Couri Boumaroun

Testemunhas:

1. NOME:  CPF/CNPJ: 235.393.647-49

2. NOME: Quorandra S. Santos CPF/CNPJ: 107.104.917-86

**Cartório 16° de Niterói**

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, loja nº 101, Centro - Niterói - RJ - Tel: (21) 2722.0065

089666AA264781

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
ROGERIO COURT BOUMAROUN.....



Niterói-RJ, 22 de novembro de 2021.  
EM TEST. \_\_\_\_\_ da verdade

Ana Cristina de Andrade Amorim dos Santos. Mat. 94/16499  
Emol.: R\$ 6,08 T.J.+Fundos: R\$ 2,29 Total: R\$ 8,35  
Selo: EDZM16015-RLC  
Consulta em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CARTÓRIO  
**16°**  
NITERÓI

Cartório 16° Niterói  
Ana Cristina de Andrade  
Amorim dos Santos  
Mat. 94/16499





**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE  
Defesa do Consumidor

PROCESSO Nº 840/17/21	DATA 13/03/21
RUBRICA <i>Silvia Helena H. de Carvalho</i>	Fis Nº 121
SMDC Matr. 1242168-1	

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

**EXTRATO Nº 002/2021**

**INSTRUMENTO:** Termo de Contrato de Locação nº 002/2021.

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

**OBJETO:** Contrato de Locação do imóvel localizado à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 481 / Loja 102 - Centro - Niterói - RJ.

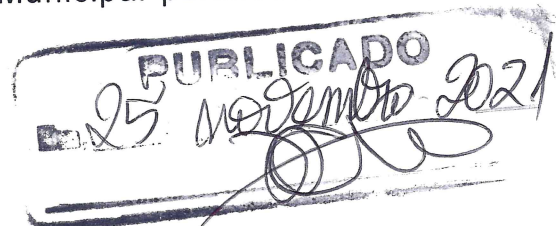
**PRAZO:** Doze (12) meses a contar da publicação do extrato do presente instrumento.

**VALOR ESTIMADO:** R\$ 60.165,84 (sessenta mil e cento e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).

**VERBA:** 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 2154.

**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.

*[Handwritten Signature]*  
Roberto Nunes Teixeira  
Secretário