



Estado do Rio de Janeiro  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
Praça Amaral Peixoto, 46 – Centro – Silva Jardim/RJ – CEP. 28.820-000  
Tel.: (22) 2668-1118 – CNPJ nº 28.741.098/0001-57  
Home Page <http://www.silvajardim.rj.gov.br> E-mail [gabinete.semad@silvajardim.rj.gov.br](mailto:gabinete.semad@silvajardim.rj.gov.br)

Contrato nº 116.2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM E O ESPOLIO DE NORIVAL CARDOSO DE SOUZA, NA FORMA ABAIXO E EM CONFORMIDADE COM AS LEIS Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991 E 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993:

Aos 05 (cinco) dias do mês de Setembro do ano de 2023, de um lado o **MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 28.741.098/0001-57, com sede na Praça Amaral Peixoto, nº 46, Centro, Silva Jardim, Estado do Rio de Janeiro, denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela **Exma. Sra. Prefeita, Maira Branco Monteiro**, pelo **Secretário Municipal de Administração – SEMAD, Sr. Diogo Azevedo da Silva**, e do outro lado **ESPOLIO DE NORIVAL CARDOSO DE SOUZA**, neste ato representado pela **SR. LUCIANO DE OLIVEIRA SOUZA**, portador do RG nº 107062168, órgão expedidor DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 080.397.937-18, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o **Procedimento Administrativo nº 5298 de 10 de maio de 2023**, Dispensa nº 10/2023 – SEMAD, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, fundamentado na Lei 1.840 de 12/07/2022 – Programa 0001 – Ação 001, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições adiante estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** (Legislação aplicável) - 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 e a Lei Estadual 287/79.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** (Objeto) - O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel, localizado à Estrada de Capivari de Cima, n.º 246 – Caxito, Silva Jardim/RJ, CEP 28.820-000, com matrícula no RGI sob o nº 17148-0, com área total edificada de 11,36 metros quadrados, para fins de instalação da Agência Comunitária dos Correios.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** (Prazo da locação) – O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, a contar da assinatura do presente termo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** 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 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA QUARTA:** (Aluguel) – O aluguel mensal será de **R\$ 865,51 (oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e um centavos)**, valor fixado com base no processo administrativo nº. 5298/2023.

**CLÁUSULA QUINTA:** (Reajustamento do aluguel) - Após cada período de 12 (doze) meses de locação, poderá, mediante negociação, ser 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:** (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel e os encargos, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, de nº 6099, na Agência 17344/2, da instituição financeira Jou.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O Locador deverá apresentar a documentação para cobrança respectiva, até o 5º (quinto) dia útil posterior à data final do período de adimplemento da obrigação, acompanhada da Certidão de quitação de Tributos Municipais, cópia do contrato e da nota de empenho.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO** até o 30º (trigésimo) dia corrido, a contar da data final do período de adimplemento da obrigação, cumpridas as formalidades legais e contratuais previstas, exclusivamente mediante crédito em conta corrente do Locador.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** (Utilização do imóvel) – O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Silva Jardim.

**CLÁUSULA OITAVA:** (Vigência em caso de alienação do imóvel) – 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:** (Conservação e reparos - Obras) - 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:** (Obrigações do Locatário):



Estado do Rio de Janeiro  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Praça Amarel Peixoto, 46 – Centro – Silva Jardim/RJ – CEP. 28.820-000  
Tel.: (22) 2668-1118 – CNPJ nº 28.741.098/0001-57  
Home Page <http://www.silvajardim.rj.gov.br> E-mail [gabinete.semad@silvajardim.rj.gov.br](mailto:gabinete.semad@silvajardim.rj.gov.br)

- a) utilizar o imóvel de forma regular e racional e promover a manutenção do mesmo naquilo que for relativo ao consumo de seus espaços, assessórios e utilidades;
- b) pagar os aluguéis no prazo legal;
- c) reportar-se ao locador no caso de ser necessária alguma modificação no imóvel física relevante, aguardando sua autorização escrita para iniciar a execução e conclusão;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- e) pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (Obrigações da Locadora):**

- a) disponibilizar o imóvel guarnecido com todas as utilidades, partes assessórias e estrutura devidamente regular e completa;
- b) disponibilizar acesso a toda documentação do imóvel quando solicitado pela Fiscalização;
- c) registrar fotograficamente o momento da entrega das chaves com relatório circunstanciado descrevendo todas as peculiaridades do imóvel a fim de garantir que o mesmo seja devolvido em idênticas condições ao fim da locação.
- d) permitir a utilização do espaço pelo Locatário para qualquer destinação de interesse da Administração;
- e) realizar às suas expensas os reparos inerentes a vícios não relativos ao uso do imóvel;
- f) custear às suas expensas o IPTU e todos os tributos relativos à Locação;
- g) aceitar as renovações quando solicitadas pelo Locatário no prazo de vigência do Contrato;
- h) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: (Impedimento à utilização do imóvel)** – 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 TERCEIRA: (Mora e sua purgação)** - 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 QUARTA: (Valor do contrato e dotação orçamentária)** – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 10.386,12 (dez mil trezentos e oitenta e seis reais e doze centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 5.193,06 (cinco mil, cento e noventa e três reais e seis centavos), correrão à conta da dotação orçamentária: 05.01.041220001.2.001.3390.36.00.00 – SEMAD, tendo sido objeto da Nota de Empenho de n.º 000678/2023, devendo a SEMAD solicitar saldo complementar em momento oportuno.

**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 QUINTA: (Registro, publicação e remessa de 6 (seis) cópias)** – Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, até o quinto dia útil do mês subsequente, no Boletim Oficial do Município, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (Documentação apresentada)** – 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 SÉTIMA: (Foro)** – Fica eleito o foro da cidade de Silva Jardim, Comarca da Capital para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 06 (seis) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Silva Jardim, 05 de setembro de 2023.

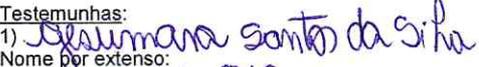
  
Maira Branco Monteiro  
Prefeita

ESPOLIO DE NORIVAL CARDOSO DE SOUZA  
LOCADOR

  
Diogo Azevedo da Silva  
SEMAD  
Mat. 8343/7



**Testemunhas:**

1)   
Nome por extenso:  
CPF nº 403 812 817 01

2)   
Nome por extenso: Patrícia Puri Passos.  
CPF nº 154.263.937-96