



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
Rua Luiz Gomes, nº 792 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP. 28.820-000
Tel.: (22) 2668-1713 / 2668-1704 / 2668-1138 || CNPJ 28.741.098/0001-57
Home Page: <http://www.silvajardim.rj.gov.br> E-mail: educa.si@hotmail.com

Contrato nº 055.2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM E O SR. JOÃO LUIZ BARBOSA, 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 25 (vinte e cinco) dias do mês de outubro 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 **Subsecretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia e Presidente Interina do Fundo Municipal de Educação, Sr.ª Regina Maria da Conceição Xavier**, e do outro lado **SR. JOÃO LUIZ BARBOSA**, portador do RG nº 06805675-3, órgão expedidor DETRAN e inscrito no CPF sob o nº 924.301.987-20, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o **Procedimento Administrativo nº 9890 de 23 de agosto de 2023**, Dispensa nº 16/2023 – FME, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, fundamentado no art. 1º, Anexo I – Metas e Prioridades da Lei 1.840 de 12/07/2022 concomitante com a Lei nº 1855 de 22/12/2022 – Programa 006 – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Básico - Código 002, 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 Rua Maria dos Santos Braga – N.º 112 – Reginópolis, Silva Jardim/RJ, CEP 28.820-000, com matrícula no RGI sob o nº 12409-0, com área total edificada de 212,95 metros quadrados, para fins de instalação do almoxarifado da SEMECT.

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\$ 3.177,21 (três mil cento setenta e sete reais e vinte e um centavos)**, valor fixado com base no processo administrativo nº. 9890/2023.

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 042574, na Agência 6099, da instituição financeira Itaú.

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):

- utilizar o imóvel de forma regular e racional e promover a manutenção do mesmo naquilo que for relativo ao consumo de seus espaços, acessórios e utilidades;
- pagar os alugueis no prazo legal;
- 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;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (Obrigações da Locadora):

- disponibilizar o imóvel guardado com todas as utilidades, partes acessórias e estrutura devidamente regular e completa;
- disponibilizar acesso a toda documentação do imóvel quando solicitado pela Fiscalização;
- 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.
- permitir a utilização do espaço pelo Locatário para qualquer destinação de interesse da Administração;
- realizar às suas expensas os reparos inerentes a vícios não relativos ao uso do imóvel;
- custear às suas expensas o IPTU e todos os tributos relativos à Locação;
- aceitar as renovações quando solicitadas pelo Locatário no prazo de vigência do Contrato;
- 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\$ 38.126,52 (trinta e oito mil cento e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 12.708,84 (doze mil setecentos e oito reais e oitenta e quatro centavos), correrão à conta da dotação orçamentária: 08.01.123610006.2.002.3390.36.00.00 – FME, tendo sido objeto da Nota de Empenho de n.º 000345/2023, devendo a FME 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.

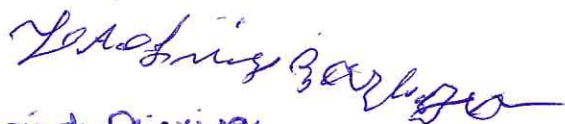
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (Documentação apresentada) – O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

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, 25 de outubro de 2023.

Reginá Maria da Conceição Xavier
SEMECT/FME
Mat. 1721/3

JOÃO LUIZ BARBOSA
LOCADOR


Testemunhas:

1) Quezia Camargo da S. Fernandes
Nome por extenso:
CPF nº 112.381.997-12

2) Thais de Oliveira
Nome por extenso:
CPF nº 06101729729