



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração

CONTRATO Nº 49/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BARRA DO PIRAI ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

O Município de Barra do Piraí, através da Prefeitura Municipal de Barra do Piraí, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 28.576.080/0001-47, com sede na Travessa Assumpção, nº 69, Centro, Barra do Piraí/RJ, doravante denominada **LOCATÁRIO**, representada neste ato pelo **Exmo. Sr. Prefeito Mário Reis Esteves**, portador da carteira de identidade nº 06.070.917-7, CPF nº 052.436.087-18, por intermédio da **Secretaria Municipal de Assistência Social e José Joaquim dos Santos**, doravante denominado **LOCADOR**, portador da carteira de identidade nº 921.843-IPF/RJ e CPF nº 050.896.897-68, residente e domiciliado à Rua dos Pracinhas, 59, Centro, Barra do Piraí, RJ, CEP: 27.135-130, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no processo administrativo nº 083/2015, que se regerá pelo artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado à Rua dos Pracinhas, nº 69, Centro, Barra do Piraí – RJ.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

Prazo de vigência do Contrato **será de 06 (seis) meses**, contados a partir da data de assinatura, com posterior publicação no Boletim Oficial Eletrônico (BOE), conforme artigo 61 parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente instrumento poderá ser rescindido a qualquer momento, em virtude de interesse público, conforme justificativa da Secretaria Municipal de Assistência Social, contida processo administrativo nº 083/2015.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do **LOCATÁRIO:**

- a) efetuar os pagamentos devidos ao **LOCADOR**, nas condições estabelecidas neste contrato;
- b) fornecer ao **LOCADOR** documentos, informações e demais elementos que possuir e pertinentes ao presente contrato;
- c) exercer a fiscalização do contrato;
- d) atestar a efetiva locação;
- e) fiscalizar o exato cumprimento das cláusulas contratuais e condições contratuais registrando as deficiências que porventura venham a existir;
- f) comunicar ao **LOCADOR** o quanto antes as deficiências que porventura venham a existir e providenciar as devidas correções;

9



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração

g) arcar com o pagamento de tributos, tarifas públicas (água/esgoto), consumo de energia elétrica, gás e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

h) permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros na alienação do mesmo em quanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Constituem obrigações do **LOCADOR**:

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina na data fixada neste instrumento;

b) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

c) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias a este paga, vedada a quitação genérica;

d) se o imóvel for posto á venda, a preferência será do **LOCATÁRIO**, devendo o **LOCADOR** fazer a comunicação por escrito, sendo que aquele terá o prazo de 60 (sessenta) dias para se manifestar, e não o fazendo o imóvel ficará liberado para a venda a qualquer pessoa.

CLÁUSULA QUINTA: DO ALUGUEL

O aluguel mensal será de R\$ 1.313,00 (um mil trezentos e treze reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 083/2015.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, relativo ao período de locação no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

Os pagamentos serão processados e efetuados mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os pagamentos serão cobrados 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 SEGUNDO: Havendo mora do **LOCADOR** no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel o pagamento ficará sobrestado aguardando a apresentação da fatura ou recibo respectivo, devendo o **LOCATÁRIO** efetuar o pagamento até o 10º dia após a sua apresentação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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: DO VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor global deste contrato é de **R\$ 7.878,00 (sete mil oitocentos e setenta e oito reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os recursos necessários à realização do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

PROGRAMA DE TRABALHO	NATUREZA DA DESPESA
20.20.15.08.244.0014.2.043	3.3.90.36.00.00.00.00.
FONTE DO RECURSO	NOTA DE EMPENHO
0000	2480/17

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



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA OITAVA: DA CONSERVAÇÃO E REPAROS

O **LOCATÁRIO** obriga-se:

- a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra 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 **LOCATÁRIO**, 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 NONA: DO SEGURO

Cabe ao **LOCADOR** o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor do **IMÓVEL**.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO 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 **LOCATÁRIO**, 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 PRIMEIRA: DAS PENALIDADES

Aplica-se no que couberem as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nos termos dos artigos 77 e 78 da Lei n.º 8.666/93 no que couber.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado ao **LOCADOR** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A declaração de rescisão deste contrato, independentemente da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da assinatura com posterior publicação no Boletim Oficial Eletrônico (BOE).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

O **LOCADOR** se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245 de 1991 e na Lei 8.666 de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO

Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado no **Boletim Oficial Eletrônico (BOE)**, conforme artigo 61 parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/93.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí
Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Comarca do **Município de Barra do Piraí**, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

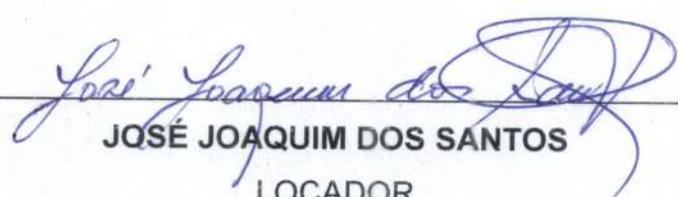
E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em **03 (três) vias** de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Barra do Piraí, em 17 de novembro de 2017.



MÁRIO REIS ESTEVES

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
LOCATÁRIO

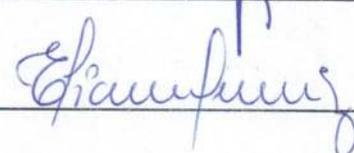


JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

LOCADOR

Testemunhas:

Testemunha:  _____ CPF: 106.347.377-24

Testemunha:  _____ CPF: 427731997-15