



Processo Administrativo nº 2023009864

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 087/2023, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS** e a **JOHN FONSECA SILVA**, conforme solicitado através de Comunicação Interna **029/2023/SEASS.APSES** de 14 de março de 2023, devidamente autorizada pelo Secretário-Executivo de Assistência Social, constante no **Processo Administrativo nº 2023009864**, de 15/03/2023, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.172.467/0001-09, com sede na Praça Nilo Peçanha, nº 186 – Centro – Angra dos Reis – RJ – CEP: 23.900-901, utilizando o **Fundo Municipal de Assistência Social**, inscrito no CNPJ sob nº 10.590.681/0001-49, através da **Secretaria-Executiva de Assistência Social**, com sede na Praça Guarda Marinha Greenhalgh, nº 59, Centro, Angra dos Reis – RJ, CEP 23.900-240, representada neste ato pela Secretária-Executiva Interina de Assistência Social, nomeada pela Portaria 1031/2023 de 24 de abril de 2023, **Sra. JENAINA FERREIRA BERTUCIO**, brasileira, servidora pública, matrícula 17027, portadora da carteira de identidade nº 0095424198 DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 027.920.047-11, domiciliada na Rua Niterói 157, Encruzo da Enseada, Angra dos Reis – RJ, CEP 23.931-420, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado e do outro lado **JOHN FONSECA SILVA**, brasileiro, solteiro, o qual declara que vive em união estável, pelo regime de comunhão parcial de bens, cirurgião dentista, portador da carteira de identidade nº 08586114-4 IFP-RJ, e do CPF nº 008.241.467-00, residente e domiciliado na Travessa São José, LT 18, Japuíba, Angra dos Reis - RJ, neste ato representada por sua procuradora, **Sra. CARLA GUIMARÃES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 06.621.542-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2014, inscrita no CPF sob o nº 983.071.937-53 devorante designado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 087/2023**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666, de 1993 e na Lei Federal n.º 8.245, de 1991, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

Ullantos



CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES INICIAIS

A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados à licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel com mobília, sito à Avenida Raul Pompeia, n.º 75, sala 103, Centro 1º Distrito, Angra dos Reis/RJ, destinadas a instalação e funcionamento do Serviço de Acolhimento em Família Acolhedora e Guardiã.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A mobília também objeto da locação, encontra-se especificada no Laudo de Avaliação e com os respectivos valores na proposta da procuradora responsável e que faz parte integrante do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Integra este contrato o auto de vistoria em anexo, assinado pelo(a) LOCADOR(a) e LOCATÁRIO(a), devendo novo termo ser preenchido ao término da locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O LOCATÁRIO fica obrigado a devolver o imóvel ora locado nas mesmas condições determinadas no LAUDO DE VISTORIA INICIAL, que fica fazendo parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do presente Instrumento, podendo ser prorrogado mediante a celebração do termo aditivo, caso haja interesse das partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de não haver interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do presente Contrato, cujo silêncio corrobora com a concordância com a prorrogação.

X

Urbato



PARÁGRAFO SEGUNDO – 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 – DO VALOR DO CONTRATO

O valor **global** do presente Contrato corresponde à **R\$ 31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**, sendo o valor **mensal** do aluguel de **R\$ 1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais)**, valor fixado conforme proposta e avaliação prévia, documentos estes constantes no processo administrativo 2023009864, a taxa de condomínio no valor de **R\$ 530,00 (quinhentos e trinta reais)** e a locação de mobília no valor de **R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caberá ao **LOCATÁRIO** a quitação de encargos, tais como, água, luz, IPTU e taxa de lixo, independente de outras penalidades impostas pelas autoridades competentes e caberá ao **LOCADOR** o pagamento de todos os tributos e taxas, tanto federais como estaduais, que incidirem sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES E PAGAMENTO

O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária da **PROCURADORA LEGAL**, de n.º 31206-1 na Agência 0460-X, da instituição Banco do Brasil, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

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.

Uelkato

K



PARÁGRAFO TERCEIRO – Na ocorrência de reajuste 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% (SEIS POR CENTO) ao ano

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária, para o corrente exercício de 2023, assim classificados:

FICHA: 20232714

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 26.2601.08.244.0136.2407.33903615

FONTE: 15000000

NOTA DE EMPENHO: 923

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será 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.

X
W. Santos
[Signature]



CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

O imóvel situado à Avenida Raul Pompeia, nº 75, sala 103, Centro 1º Distrito, Angra dos Reis/RJ, destinadas a instalação e funcionamento do Serviço de Acolhimento em Família Acolhedora e Guardiã.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Município, ora **LOCATÁRIO**, 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 findar a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.
- c) No caso de estrago, sumiço, perda ou quebra de qualquer utensílio, equipamento ou artigo decorativo deverá o **LOCATÁRIO** ressarcir, após a sua constatação, o **LOCADOR** com outro objeto de mesma espécie, qualidade e quantidade quando fungíveis; ou, no caso de qualquer dano a algum bem não fungível, deverá ser acordado entre as partes o valor da indenização.

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 Federal 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 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O proprietário, ora **LOCADOR**, obriga-se:

- a) Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.
- b) 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 Federal n.º 8.245, de 1991, o **LOCADOR**, promoverá no prazo de 20 (vinte)

Ueberto



dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUCESSÃO CONTRATUAL

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 DÉCIMA SEGUNDA – DOS RISCOS DO CONTRATO

No caso de incêndio, de ocorrência de caso fortuito ou 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 – DA PURGA DA MORA

O **LOCADOR** reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

O Município providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Boletim Oficial do Município.

unidades



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE OU POSSE DO IMÓVEL

O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídicas pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Comarca de Angra dos Reis, 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 de acordo com todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e de mesma forma para que produzam os efeitos legais, em presença de testemunhas abaixo firmadas

Angra dos Reis, 16 de maio de 2023.

JENAINA FERREIRA BERTUCIO

Secretária-Executiva Interina de Assistência Social

CARLA GUIMARÃES DE CARVALHO

PROCURADORA

TESTEMUNHAS:

1. NOME:  CPF: 114.286.667-02

2. NOME:  CPF: 961.893.207-91