



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Araruama**  
Secretaria M. de Política Social, Trabalho, Habitação, Terceira  
Idade e Desenvolvimento Humano.

SEPOL

## CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 11/2020

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, de um lado como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, pessoas jurídica de direito público interno, domiciliado na Rua Avenida John Kennedy, nº120- Centro, Araruama - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 28.531.762/0001-33, neste ato representado pela Exma Prefeita, **Sr<sup>a</sup> Livia Soares Bello da Silva**, portadora da CI nº 20.121.579-5 Detran e CPF nº 094.591.857-70 e pela Secretária Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação, **Sr<sup>a</sup> Ana Maria Barroso de Oliveira Amaral**, portadora da CI nº 05.058.856-5 Detran e CPF nº 503.946.657-91, ambos residentes nesta cidade, e do outro lado como **LOCADOR**, **Maria Célia Valadares Vasconcellos**, brasileira, divorciada, Assistente Social, portador da Carteira de Identidade nº 29629268-3 DETRAN-RJ e do CPF nº 799.957.567-49 residente na Rua Itaperuna, nº 77, Pé Pequeno, Niterói /RJ; resolvem firmar **CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 11/2020**, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Bernardo Vasconcelos, nº 312 - Araruama-RJ, que será utilizado pelo Município para a instalação da sede do Conselho Tutelar de Araruama, CREAS, CRAM, de acordo com o especificado no Proc. Adm nº 14.941/2020, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### PRIMEIRA- DO OBJETO

O objeto da presente locação constitui-se pelos imóveis situado na Rua Bernardo Vasconcelos nº 312- Araruama-RJ - do qual é a **LOCADOR**, proprietário livre e desembaraçado, como o possui o dá em locação ao **LOCATÁRIO**, concedendo ao mesmo o direito de usar o referido imóvel para a instalação de órgão de serviço público municipal no tocante a Secretaria Municipal de Política Social, Trabalho, Habitação, Terceira Idade e Desenvolvimento Humano

### SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

Destina-se, o imóvel ora alugado, ao uso da referida Secretaria no atendimento exclusivo a sede do Conselho Tutelar, CREAS e CRAM, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins.

### TERCEIRA- DO VALOR E DO PRAZO

O valor global da presente locação importa na quantia de R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais) sendo R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais) referentes a 12 (doze) meses; e as despesas do contrato correrão inicialmente até a data de 31/12/2020, deverá correr por conta da Dotação Orçamentária Programa de Trabalho 08.122.0046.2030, Elemento da Despesa 3390.39.99.00.00.; Empenho nº 295/2020, Ficha 50 - Fonte 100, na importância de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais) relativo ao exercício vigente.

O restante das despesas contratuais ou seja o período de 02/01/2021 a 20/11/2021 deverá correr a conta da dotação orçamentária do exercício seguinte, na forma da legislação em vigor, sendo necessário o empenho do valor global a atender a presente cláusula.

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, com início em 20/11/2020 a terminar independente de aviso, notificação ou interpelação, em 20/11/2021. O pagamento será efetuado de acordo com as normas de execução orçamentária financeira e contábil, em

18059

06

Julia

Secretaria

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Araruama**  
Secretaria M. de Política Social, Trabalho, Habitação, Terceira  
Idade e Desenvolvimento Humano.

parcelas iguais de R\$ 5.500,00 ( Cinco mil e quinhentos reais ) mediante a apresentação do recibo de locação de imóvel.

O aluguel deverá ser pago mensalmente ,mediante crédito na conta poupança bancária nº 1003624-0 na Agência 2807 do Banco Bradesco, em nome de João Alberto Vasconcellos Pucu, até o quinto (quinto) dia útil do mês subseqüente ao vencido.

Além do aluguel acima pactuado , obriga-se o locatário ao pagamento das tarifas de água e energia elétrica , prêmio do seguro contra danos elétricos, incêndio e outros que será contratado pela **LOCADORA**, taxas e demais encargos, tributários, que incidem ou venham incidir sobre o imóvel , no período pactuado no Contrato. (O locatário deverá providenciar a respectiva baixa do IPTU durante o prazo contratual pactuado,nos moldes do disposto pelo art. 14,inciso VII e Parágrafo Primeiro, da Lei Complementar nº 23 de 30.12.2001-Código Tributário Municipal).

O **LOCATÓRIO** irá reembolsar a **LOCADORA** do prêmio do seguro contra danos elétricos, incêndio e outros , no valor mensal de R\$ 125,68 nos termos de cotação 18667407 , da seguradora Allianz Empresarial, mediante a comprovação do seu pagamento.

O valor do aluguel será reajustado anualmente , pela variação fixada para os índices do IGP-M ou por outro índice que venha a substituí-lo , nos moldes da lei.

Em caso de mora do **Locatário** no pagamento do aluguel, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel -IGP-M, acrescido de juros monetários de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2%(dois por cento).

#### **QUARTA - DA DISPENSA DA LICITAÇÃO:**

O presente contrato obedece aos termos da justificativa de dispensa da licitação , conforme consta nos autos do processo administrativo nº 14.941/2020 , baseada no inciso X, art.24,c/c o art. 26 da Lei 8.666/93 e ao dispositivo Lei 8.245 de 18/10/91.

#### **QUINTA - DA PUBLICIDADE:**

A eficácia do contrato fica condicionada a publicação do instrumento pela Administração, na imprensa, até o quinto dia útil ,nos termos do art. 26, da Lei nº 8.666/93.

#### **SEXTA - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO :**

O locatário poderá fazer todas as benfeitorias necessárias ou úteis que quiser, não tendo , porém , direito a ser indenizado, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

**Parágrafo Único:** Terminado o prazo estipulado na Cláusula Terceira , o locatário entregará o imóvel ora locado, em perfeito estado de conservação e habitabilidade , sem deterioração qualquer que seja, indenizando o locador por qualquer estrago porventura existente , desde que tecnicamente comprovado.

#### **SÉTIMA - DA RENOVAÇÃO E DA RESCISÃO:**

O presente Contrato, havendo interesse das partes ,poderá ser renovado por igual período, obrigando-se a parte que não tiver interesse na renovação a comunicar por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta)dias, constituindo-se, no entanto ,motivos para a rescisão o não cumprimento de qualquer cláusulas e condições.

Processo nº 18059  
Fl. 07  
Julio  
Assinatura



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Araruama**  
Secretaria M. de Política Social, Trabalho, Habitação, Terceira  
Idade e Desenvolvimento Humano.

Fica este contrato rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de incêndio ou outro qualquer fato de força maior que se obrigue o impedimento do imóvel, inclusive a sua desapropriação, total ou parcial, sem que assista ao locatário direito de reclamar da **Locadora**, qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa exclusiva da **Locadora**.


#### OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro de Araruama, estado do Rio de Janeiro, para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente contrato.

E por estarem justos, contratados, firmam o presente contrato em 05 (cinco) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e dão fé.

Araruama, 20 de novembro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Município de Araruama**  
**Lívia Bello**  
**Prefeita**

  
\_\_\_\_\_  
**S.M. Política Social, Trabalho e Habitação**  
**Ana Maria Barroso O. Amaral**  
**Secretária**

*Ana M.<sup>a</sup> B. O. Amaral*  
Secretária Mun. de Política Social  
Matrícula 957

  
\_\_\_\_\_  
**Maria Célia Valadares Vasconcelos**  
**Locadora**

Processo nº 18059  
Fls. 08  
Bello  
Assinatura