PROCESSO Nº 9152
FLS. 62
ASSINATURA:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL N.º 19/SEPOL/2022

Pelo presente instrumento, de um lado, o Sr. **IVAN COELHO DE ALMEIDA,** brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 91.000.562-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 303.906.567-04, residente e domiciliado à Estrada de São Vicente, nº 0, Picada - Araruama/RJ, doravante denominado **LOCADOR**, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 28.531.762/0001-33, com sede na Avenida John Kennedy, 120, Centro, Araruama/RJ, neste ato representado pela Exma. Srª. Prefeita, **LIVIA SOARES BELLO DA SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 20.121.579-5, inscrita no CPF sob o nº 094.591.857-70, e pela Ilma. Secretária Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação, Srª **Kátia dos Santos Gonçalves**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 13.051.014-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 093.632.077-06, ambas residentes e domiciliadas nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel abaixo descrita, mediante as cláusulas e condições seguintes:

01 - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O presente contrato obedece aos termos da justificativa de dispensa de licitação nº 018/SEPOL/2022, conforme consta nos autos do processo administrativo n.º 9.152/2022, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei n.º 8.666/93 e demais legislações vigentes.

02 – DO OBJETO E DESTINAÇÃO:

De acordo com o endereço atualizado informado pelo Departamento de Cadastro Municipal, o presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Bernardo Vasconcellos, nº 212, Lote C, Quadra 36, Loteamento 282 – Centro, Araruama/RJ, imóvel este de propriedade do locador, que se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus, hipoteca, ações, foro e pensão.

Parágrafo único. O locador concede ao locatário o direito de usar e gozar do referido imóvel, para o fim exclusivo de instalação e funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social, conforme solicitação constante nos autos do processo administrativo supracitado, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, salvo por expressa anuência do locador.

03 - DO PRAZO:

A presente locação será pactuada pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento contratual.

§ 1º - O presente Contrato, havendo interesse do Município, poderá ser renovado por período a ser fixado, mediante acordo entre as partes, obrigando-se a parte que não tiver interesse na renovação a comunicar por escrito a outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, constituindo-se, no entanto, motivos para a rescisão o não cumprimento de qualquer de suas cláusulas e condições.

§2º - Fica admitida a rescisão do presente Contrato, a qualquer tempo, segundo interesse do Município.

04 - DO VALOR E PAGAMENTO:

O valor total do contrato é de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), procedente do orçamento da Secretaria Municipal de Educação, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual, relativo ao exercício vigente.

§1º - O pagamento será efetuado de acordo com as normas de execução orçamentária, financeira e contábil, em parcelas iguais de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, mediante a apresentação do recibo de locação do imóvel.

§2º – o pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente em nome do Locador, valendo o próprio depósito como recibo de quitação da locação do imóvel.

§3º – Além do aluguel acima pactuado obriga-se o locatário ao pagamento das tarifas de água e energia elétrica, taxas e demais encargos tributários que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, no período pactuado no contrato. O locatário deverá providenciar a respectiva baixa de IPTU durante o prazo contratual pactuado, nos moldes do disposto pelo art. 14, inciso VII e parágrafo primeiro, da Lei Complementar nº 023/2001, denominado Código Tributário Municipal e suas alterações posteriores.

§4º – O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, pela variação fixada para os índices do IGP-M ou por outro índice que venha substituí-lo, nos moldes da Lei.

05 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O recurso orçamentário e financeiro para a liquidação do presente objeto está alocado da seguinte maneira:

a) R$ 12.000,00 (doze mil reais) à conta da Unidade Orçamentária do Programa de Trabalho: 07.001.001.8.122.46.2030, Natureza de Despesa: 3.3.90.39.99.00.00.00, Recurso: 101 – Royalties, Nº da Despesa: 37, Empenho nº 324/2022, relativo ao exercício financeiro vigente.

b) O saldo remanescente será empenhado no orçamento a ser consignado para o exercício financeiro seguinte.

06 - DA PUBLICIDADE

A eficácia do contrato fica condicionada a publicação do respectivo instrumento pela Administração na imprensa oficial do Município de Araruama/RJ, dentro do prazo especificado pela legislação vigente.

07 - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

O locatário, após vistoria feita, reconhece receber o imóvel em perfeitas condições e bom estado de conservação, pintado, com suas instalações e peças de luz, água, esgoto e outras em funcionamento, obrigando-se a manter tudo em idênticas condições para devolver o imóvel, finda ou rescindida a locação, no mesmo estado que o recebe.

§1º - O locatário poderá fazer todas as benfeitorias, reformas, ou obras necessárias à adequação do imóvel, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

§2º – Caso o locatário necessite realizar no imóvel obras ou benfeitorias de quaisquer espécie ou natureza, que venham modificar a sua estrutura, o mesmo dependerá do prévio e expresso consentimento do locador.

§3º - Terminado o prazo estipulado na Cláusula terceira e não havendo a manifestação de vontade das partes pactuantes em renová-lo, o locatário entregará o imóvel ora locado, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, conforme o caso, sem deterioração qualquer que seja, indenizando o locador por qualquer estrago porventura existente e tecnicamente comprovado.

08 - DA RESCISÃO

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 às partes o direito de reclamar qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa exclusiva da parte que causou o evento danoso.

§1º – Fica esclarecido que findo o prazo contratual não poderá o Locatário permanecer no imóvel por período superior a 30 (trinta) dias, caso contrário, responderá por perdas e danos.

§2º – A devolução das chaves somente será aceita pelos locadores, após a desocupação do imóvel, e nele precedida vistoria por parte dos contratantes para a verificação dos eventuais danos e após quitados todos os aluguéis, encargos ou eventual indenização de danos existentes de responsabilidades do locatário, ocasião em que o mesmo estará exonerado das obrigações assumidas.

§3º – Caso a entrega das chaves para a vistoria exceda o prazo do vencimento do último mês de ocupação, o locatário estará obrigado ao pagamento integral do mês subsequente e assim por diante, pois em nenhuma hipótese haverá fracionamento de mês no pagamento do último recibo de

aluguel.

§4º – Quando do final da locação e após o cumprimento das formalidades legais no presente pactuadas, o locatário deverá apresentar a locadora a cópia deste contrato para que nele seja aposto, por quem de direito, o ciente da entrega definitiva das chaves, liberando assim, as partes contratantes das obrigações assumidas, rescindindo a locação com plena e rasa quitação.

§5º – Qualquer intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, ao locatário, far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento.

09 – DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda do presente Contrato.

10 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos conforme previsão contida na legislação vigente e no Termo de Referência constante nos autos do processo nº 9.152/2022, o qual integra o presente Contrato independentemente de transcrição.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições deste contrato, aprovam-no na presença de duas testemunhas e se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do presente instrumento, assinando-o em 06 (seis) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Araruama, 30 de setembro de 2022.

MUNICÍPIO DE ARARUAMA
Livia Bello
Prefeita

Katiá dos Santos Gonçalves
Secretária Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação

IVAN COELHO DE ALMEIDA
Locador

Testemunhas:
1ª) _____
Nome:
CPF:

2ª) _____
Nome:
CPF: