



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí

CONTRATO Nº 17/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BARRA DO PIRAÍ ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO AMBIENTE E O LOCADOR TUFÍ MELHEM FILHO, NA FORMA ABAIXO:

O Município de Barra do Piraí, através da Prefeitura Municipal de Barra do Piraí, pessoa jurídica de direito público, inscrito 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**, representado neste ato pelo **Exmo. Sr. Prefeito Mário Reis Esteves**, portador da carteira de identidade nº 06.070.917-7 IFPRJ e CPF nº 052.436.087-18, por intermédio da **Secretaria Municipal do Ambiente** do outro lado **Tufi Melhem Filho**, portador da carteira de identidade nº 27.479.661-4 e CPF nº 416.006.497-34, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no processo administrativo nº 6473/2020, que se regerá pelo artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado na Rua Dona Guilhermina, nº 42, Chácara Farani, Barra do Piraí/RJ.

PARÁGRAFO ÚNICO: o presente objeto destina-se a instalação da **Secretaria Municipal do Ambiente**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

Prazo de vigência do Contrato será de **48 (quarenta e oito) meses**, contados a partir da data de assinatura, com posterior publicação no Boletim Oficial Eletrônico (BOE), conforme artigo 61 parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato.



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;
- g) arcar com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, Tarifa de Água e Esgoto, Consumo de Energia Elétrica, Gás e 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 à quitação genérica;
- d) se o imóvel for posto à 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 **RS 4.683,00 (quatro mil seiscentos e oitenta e três reais)**, valor fixado pelo laudo de avaliação, conforme consta nos autos do processo administrativo nº 6473/2020.

CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

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



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí

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 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.

PARÁGRAFO ÚNICO O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo na forma da lei.

CLÁUSULA OITAVA: DO VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
O valor global deste contrato é de **RS 224.784,00 (duzentos e vinte e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais)**

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

PROGRAMA DE TRABALHO	NATUREZA DE DESPESA	RECURSO
20.10.18.541.0005.2.024	3.3.90.36.00.00.00.00	0000

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

CLÁUSULA NONA: 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, conforme termo de vistoria em anexo.



PARÁGRAFO ÚNICO: As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis. Sendo as benfeitorias úteis 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: 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.

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.



Prefeitura Municipal de Barra do Piraí

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.

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, 19 de fevereiro de 2021.


Mário Reis Esteves
Prefeito Municipal

MÁRIO REIS ESTEVES
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
LOCATÁRIO


TUFI MELHEM FILHO
LOCADOR

Testemunhas:

Testemunha:  CPF: 106.347.377-24

Testemunha:  CPF: 098803597-98