



Poder Executivo
Município de Cordeiro
Secretaria Municipal de Administração

PROCESSO Nº 388/2019
FLS.: 13 RÚBRICA: [assinatura]

Contrato nº.: 052/2019
Processo Administrativo nº.: 388/2019
Fundamento Legal: Art. 24, X da c/c
26 da Lei 8.666/93.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E
FUNCIONAMENTO DO
DEPARTAMENTO DE
POLICIAMENTO OSTENSIVO
(D.P.O.), POR MEIO DE TERMO DE
CESSÃO FIRMADO ENTRE O
MUNICÍPIO DE CORDEIRO/RJ
(LOCATÁRIO) E A POLÍCIA MILITAR
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

Cláusula Primeira – Das Partes

O MUNICÍPIO DE CORDEIRO, pessoa jurídica de direito público, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. LUCIANO RAMOS PINTO, brasileiro, casa-do, portador da carteira de identidade nº 7041330379, do SSP/RS e do CPF de nº. 043.514.727-74, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Senhora **Fátima Miguens Esteves Monnerat**, brasileira, casada, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 90.650.870-0 emitida pelo IPF e do CPF de nº 707.826.017-15, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Jornalista Ozias Stutz, 22, bairro Sena Campos, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**, nos seguintes termos:

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº. 8.666/93 e ao disposto na Lei nº. 8.245 de 18.10.91.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua Coronel José Olímpio de Carvalho, nº.: 92, Sena Campos – Cordeiro, RJ, destinado ao funcionamento do **DEPARTAMENTO DE POLICIAMENTO OSTENSIVO (D.P.O.)**, conforme especificado na Justificativa de Dispensa de

FM



Poder Executivo
Município de Cordeiro
Secretaria Municipal de Administração

PROCESSO Nº	388/2019
FLS.:	14
RÚBRICA:	Requis

Licitação e a Proposta do presente processo, que passam a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 – O aluguel mensal será de **R\$2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total do Contrato em **R\$30.000,00** (trinta mil reais), procedente do orçamento do município de Cordeiro, para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

5.1 – A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Programa de Trabalho nº 0301.0412201012.012
Elementos de Despesa nº 339036 – ft.03

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Cláusula Sexta – Da liquidação e Pagamento

A liquidação será feita, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Município de Cordeiro, em 12 (doze) parcelas, mediante requerimento de pagamento feito pelo Secretário Municipal competente e o pagamento será realizado em até 05 (cinco) dias ao mês vencido, mediante recibo do locador ou de seu procurador.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses a partir de sua assinatura**, podendo ser prorrogado, na forma do art. 57, II da Lei de Licitações e Contratos.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel será utilizado para instalação e funcionamento do **DEPARTAMENTO DE POLICIAMENTO OSTENSIVO (D.P.O.)**, oriundo de Termo de Cessão firmado entre a municipalidade e a Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, presente nos autos do procedimento administrativo nº. 388/2019, sendo vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com

FM



Poder Executivo
Município de Cordeiro
Secretaria Municipal de Administração

PROCESSO Nº 388/2019
FLS.: 15 RÚBRICA: [assinatura]

sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona – Das Obrigações do Locador

9.1 – O Locador fica obrigado:

I – a fornecer ao Município de Cordeiro a descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar ao Município de Cordeiro em estado de servir ao uso a que se destina, ressalvado quanto obras de adaptação do imóvel às atividades para as quais se destina, bem como, a garantir-lhe durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

Cláusula Décima – Das obrigações do Município

O Município fica obrigado:

I – a pagar o aluguel, arcar com as despesas relativas a impostos, inclusive IPTU, as taxas, inclusive Taxa de Incêndio, Tarifas de Luz e força, água e esgoto, telefone, internet, TV, manutenção de ar condicionado, tarifas e serviços em geral que venham a onerar o imóvel, emolumentos, além das despesas decorrentes de seu modo de proceder (como danos ao imóvel etc), que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

II – levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais perturbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº. 8.245 de 18.10.91;

VI – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu.

VII – Com relação à energia elétrica e à água DO IMÓVEL, a parte locatária se compromete, por meio da presente, a comparecer às sedes da ENEL e CEDAE, respectivamente, no prazo de 5 dias a contar da assinatura, e transferir a cobrança para o seu nome, permanecendo assim até o término do referido contrato, ou até o prazo que, por ventura, seja prorrogado.

Cláusula Décima Primeira – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL – O locatário declara neste ato ter recebido o imóvel em perfeitas condições de limpeza, segurança, organização, manutenção, pintura nova e

FM

[assinatura]



Poder Executivo
Município de Cordeiro
Secretaria Municipal de Administração

PROCESSO Nº	388/2019
FLS.: 46	RÚBRICA: <i>[assinatura]</i>

outros detalhes, tudo conforme consta no termo de vistoria em anexo que fica fazendo parte integrante do presente contrato, não podendo fazer qualquer modificação no imóvel, sob pena de colocar tudo como novo, devolvendo-o no término do contrato tal como o recebeu, com os seus acessórios em pleno funcionamento, fazendo às suas expensas, e *incontinenti*, todos os reparos e pinturas exigidos (inclusive mão-de-obra), ficando desde já pactuado que, após análise da Locadora, o imóvel deverá ser pintado, quando da entrega, com AS TINTAS que a parte locadora determinar, não sendo permitidos quaisquer alteração, modificação, acréscimo, redução, reforma no imóvel sem prévia autorização da parte locadora, sob pena de ser compelida a tudo colocar nas formas primitivas, e as benfeitorias que forem efetuadas ou não, aderirão de imediato ao imóvel, não sendo passíveis de indenização.

11.1 – Na área externa, incluindo paredes, grades, madeiras, muros (parte externa), deverá o locatário, da mesma forma, arcar a mão-de-obra e com a pintura com a tinta que o locador indicar.

11.2 – Caso o imóvel seja entregue sujo, com lixo ou entulho, o LOCADOR poderá providenciar a sua limpeza e cobrar estes gastos, com vencimento para até 05 (cinco) dias da sua emissão, a qual será a critério do LOCADOR, ou em ação própria, com incidência de juros e correção monetária.

11.3 – Não é permitido FURAR OS AZULEJOS, PISOS, PEDRAS, RODAPÉS, PORTAS E REVESTIMENTOS contidos no interior do imóvel, SOB PENA DE SER A PARTE LOCATÁRIA OBRIGADA A RECOLOCAR TUDO DA FORMA PRIMITIVA. SOMENTE PODERÁ FAZÊ-LO SE HOUVER AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO PROPRIETÁRIO LOCADOR.

11.4 – No ato da entrega das chaves a parte LOCATÁRIA deverá fornecer o cancelamento ou a transferência de serviços de TV, Internet, Telefone e o que mais houver sido contratado, sob pena de continuar a responder por aluguéis proporcionais até estas comprovações.

11.5 – Até que a PARTE LOCATÁRIA desocupe, repare, pinte e devolva o imóvel após cumprir todas as obrigações deste contrato, pagará aluguel proporcional, e será responsável por todos os encargos que recaiam ao imóvel e penalidades contratuais e legais.

11.6 – Defeitos ou circunstâncias não discriminadas no Termo de vistoria, caso existam antes da locação, serão comunicados, por escrito, até o 10º (décimo) dia corrido após a entrega das chaves para averiguação e inclusão no laudo de vistoria, para ser reparado ou simplesmente constar, sob pena de ser considerado inexistente, sanado(s) ou, em último caso, de responsabilidade da parte LOCATÁRIA;

fm

[assinatura]



Poder Executivo
Município de Cordeiro
Secretaria Municipal de Administração

PROCESSO Nº 388/2019
FLS.: 17 RÚBRICA: [assinatura]

Cláusula Décima Segunda – Da alteração contratual

12.1 – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

12.2 - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

12.3 – a cada 12 meses, o valor do aluguel sofrerá reajuste automático obrigatório, utilizando como base de cálculo o acumulado dos últimos 12 meses, de acordo com o índice do **IGPM** ou, na falta deste, outro que melhor convier para a parte locadora. O mesmo ocorrerá a cada vez que houver renovação contratual. O contrato de locação inicia-se com a efetiva entrega das chaves do locador ao locatário.

Cláusula Décima Terceira – Da Dissolução

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Quarta – Da Rescisão

O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II – na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº. 8.245 de 18.10.91;

III – o locador reconhece o direito de a Administração rescindir o presente contrato unilateralmente nas hipóteses previstas no art. 77 da Lei 8.666/93;

Cláusula Décima Quinta – Do Executor

O Município de Cordeiro designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

Cláusula Décima Sexta – Dos Débitos para com a Fazenda Pública

fm

[assinatura]



Poder Executivo
Município de Cordeiro
Secretaria Municipal de Administração

PROCESSO Nº 388/2019
FLS.: 18 RÚBRICA: *Referência*

Os débitos da Locadora para com o Município de Cordeiro, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do presente Contrato.

Cláusula Décima Sétima - Da Publicação e do Registro

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

Cláusula Décima Oitava – Do Foro

Fica eleito o foro da comarca de Cordeiro, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, que leram e acharam conforme, na presença de duas testemunhas também abaixo assinadas, para que o presente produza os seus efeitos legais.

Cordeiro, 13 de maio de 2019.

LUCIANO RAMOS PINTO
Município de Cordeiro
Contratante (locatário)

Fátima Esteves
Fátima Miguens Esteves Monnerat
Contratada (locadora)

Testemunhas:

- 1- *Paulo Prata Soares*
CPF nº. 140.916.577-96
- 2- *Thais de Araújo Soares*
CPF nº. 141.080.317-17