

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ALTIERES MELLO DOS SANTOS, Nº 20, CIDADE NOVA, IGUABA GRANDE/RJ, CEP 28960-000; que entre as partes fazem como **LOCADOR: REGINALDO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade sob o nº 062776679 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 807.639.017-68, e, **SUELEN BASTOS DOS SANTOS**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade sob o nº 0208579557 DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 056.771.487-09, ambos residentes e domiciliados na Estrada de Sapeatiba Mirim, lote 13, quadra E, Loteamento Residencial Verde I, Iguaba Grande/RJ, CEP 28960-000, e como **LOCATÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE IGUABA GRANDE - PREVIGUABA**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.524.947/0001-27, situado à Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 29, Centro, Iguaba Grande/RJ, representado neste ato por seu Presidente, Sr. **ALLAN SIMONACI**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº. 130658263 DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº. 055.896.777-9, residente e domiciliado no município de Iguaba Grande, obedecidas as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

O presente Contrato de Locação será regido pela Lei nº 8.666/93. Do referido diploma legal se destaca a redação do artigo 24, inciso X, que trata da dispensabilidade de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DE LOCAÇÃO:

O presente contrato, os LOCADORES dão em locação ao LOCATÁRIO, imóvel localizado na Rua Altieres Mello dos Santos, nº 20, Cidade nova, Iguaba Grande/RJ, CEP 28960-000 composto por 02 (duas) casas, a primeira casa com: 03 quartos, 02 (dois) banheiros, sala, varanda, cozinha, copa, área de serviço. A segunda fica nos fundos com 02 (dois) pavimentos, 03 (três) quartos, cozinha, banheiro, 02 (duas) vagas de garagem cobertas, churrasqueira com salão gourmet, totalizando em 235 m² de área construída.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

O prazo da locação é de 12 (doze) meses, com início dia 20 de abril de 2021 e terminando no dia 20 de abril de 2022, prazo este prorrogável mediante manifestação de vontade justificada por escrito e previamente autorizada pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel é para uso e destinação **COMERCIAL, uso exclusivo (PREVIGUABA)**, o LOCATÁRIO não poderá, salvo mediante prévio, escrito e expresso consentimento dos LOCADORES, sublocar no todo ou em parte o imóvel ora locado, assim como ceder ou transferir os direitos locacionais emanantes deste instrumento, sob pena de infração contratual legitimadora do pronto despejo, o qual ocorrerá se obrigatoriedade de citação de terceiros.

O LOCATÁRIO poderá utilizar o imóvel para quaisquer de suas atividades públicas, respeitada a legislação.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal da presente locação é de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais).


Allan Simonaci
Presidente Previguaba
21052004/CPA-20

Caso haja renovação contratual, através de Termo Aditivo, poderá o contrato ser reajustado conforme prevê o artigo 55, inciso III e artigo 62, § 3º, inciso I, ambos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – LOCAL E DATA DO PAGAMENTO

O pagamento do valor mensal de aluguel será realizado no **dia 20 (vinte) de cada mês**, mediante transferência bancária para conta: **BANCO ITAÚ – AGÊNCIA 7297 – CONTA CORRENTE 09789-6.**

Os aluguéis serão cobrados pelos LOCADORES mensalmente, mediante a apresentação de recibos, elaborados com observância da legislação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

Os LOCADORES apresentaram Escritura Pública, bem como Certidão Negativa de Ações Pessoais e de Registro de ônus reais relativo ao Imóvel objeto da locação, verificando que o imóvel é de sua propriedade.

CLÁUSULA OITAVA- DAS TAXAS

A parte da contratação que cabe ao LOCATÁRIO, o pagamento das taxas referente à energia elétrica e consumo de água mensalmente.

CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias ao serviço público.

Finda a locação, ressalvados os desgastes naturais do uso normal, será o imóvel devolvido aos LOCADORES, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, consoante vistoria a ser realizada no mesmo por ocasião do seu recebimento por este.

As alterações ou benfeitorias feitas com o prévio consentimento dos LOCADORES poderão vir a integrar o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato correrá por conta de dotação orçamentária 33.90.36 e fonte de recurso 105.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO DO CONTRATO

O LOCATÁRIO reserva-se o direito de, por interesse público, mediante formalização, assegurado o contraditório e a defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Fica, ainda, reservado ao LOCATÁRIO o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento, desapropriação ou inadimplemento contratual pelos LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PENALIDADES

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável aos LOCADORES, ficarão estes sujeitos à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, bem como a permanência do LOCATÁRIO no imóvel por prazo de 45 dias.

Allan Simonaci
Presidente Previsuaba
10560-0 / CPA-00

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao LOCATÁRIO ficara esta sujeita à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, aplicável pelos LOCADORES, e cobrável mediante notificação ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos enumerados no artigo 65, da Lei nº 8.666/93:

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo das partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

§ 1º O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.

§ 2º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo

II - as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.

§ 3º Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, esses serão fixados mediante acordo entre as partes, respeitados os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.

§ 4º No caso de supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber indenização por

Allan Simonaci
Presidente Previsão
210560-0 / CPM

outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

§ 5º Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

§ 6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento”.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

Fica eleito o foro da Comarca Iguaba Grande /RJ para dirimir as questões derivadas deste Contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato, lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

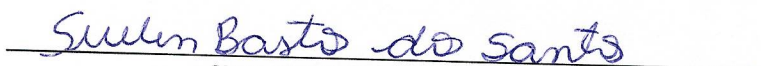
Iguaba Grande, 20 de abril de 2021.

Allan Simonaci
Presidente Previguaíba
210560-0/CPA-20



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO
DE IGUABA GRANDE**


REGINALDO SOUZA DA SILVA


SUELEN BASTOS DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

Victor Medeiros M. da Silva
Diretor de Previdência
210.593-0

