



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua
Estado do Rio de Janeiro

DISPENSA

CONTRATO 012/2017

PROCESSO ADMINISTRATIVO 4157/2017

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, X da Lei Federal nº8.666/93

INÍCIO DO CONTRATO: 01/07/2017

TÉRMINO DO CONTRATO: 31/12/2017

LOCADOR: MARIA MARTHA PADILHA XAVIER

CPF: 727.948.957-53

Processo Administrativo	Fis.
Nº 4157 / 2017	19
Dispensa	Rubrica
de	
Licitação	

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DO POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DE PÁDUA, DENOMINADO LOCATÁRIO E MARIA MARTHA PADILHA XAVIER, DENOMINADO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:

Aos trinta dias do mês de junho do ano dois mil e dezessete, o MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 29.114.139/0001-48, com sede na Praça Visconde Figueira, s/n, Santo Antônio de Pádua/RJ, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Josias Quintal de Oliveira, portador da carteira de identidade 0320 95598 - IFP e inscrito no CPF sob o nº 049.187.897-49, de ora em diante denominado LOCATÁRIO e MARIA MARTHA PADILHA XAVIER, brasileira, casada, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 20.368.031-9 DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 727.948.957-53, residente e domiciliada na Travessa Joventino Navega, nº34, Centro, Santo Antonio de Pádua/RJ, de ora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente termo, mediante as cláusulas e condições, que regerão o presente contrato em harmonia com os princípios e normas de legislação aplicável à espécie, especialmente a **Lei Federal nº8.245/91, Lei Federal nº8.666/93 e suas alterações posteriores**, que os contratantes declaram conhecer, subordinando-se, incondicional e irrestritamente, à suas estipulações:

CLÁUSULA PRIMEIRA (DO OBJETO)

1.1. O objeto do presente contrato é a **locação de imóvel comercial denominada "Galeria Por do Sol", salas 111-113 + anexo 101, localizado na Rua dos Leites, nº69, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ, para instalação do Posto Avançado da Justiça do Trabalho**, na conformidade com a **DISPENSA 4157/2017**.

CLÁUSULA SEGUNDA (DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO)

2.1. O valor global do presente contrato é de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)** referente ao valor mensal do aluguel de **R\$6.000,00 (seis mil reais)**, correspondente ao objeto definido na **cláusula primeira** e para totalidade do período na **cláusula terceira**.

2.2. O valor do aluguel ajustado na **cláusula 2.1** será reajustado anualmente aplicando-se o índice do **IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas)** acumulado no período.

2.3. No caso de vir a ser suprimido o índice eleito para o reajustamento do valor do aluguel, será adotado, em substituição, o que no mês do último reajustamento dele mais se houver aproximado.

2.4. Compete ao **locador** requerer o reajuste do valor locatício acompanhada da memória de cálculo para ser aprovado pelo **locatário**.

2.5. O reajuste será efetuado por meio de apostilamento, nos termos do **artigo 65, §8º da lei Federal nº8.666/93**.

2.6. O pagamento será efetuado **até o dia 05 (cinco) do mês vencido**, através de cheque nominal ou depósito em conta bancária indicada. O processamento do pagamento observará a legislação pertinente à liquidação da despesa pública.

2.7. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que este não decorra de ato ou fato atribuível ao **locador**, o valor será acrescido de 0,01667% ao dia, alcançando 6% (seis por cento) ao ano, a título de juros moratórios, bem como de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata diem*, a título de compensação financeira.

CLÁUSULA TERCEIRA (DO PRAZO)

3.1. O prazo da locação é de **06 (seis) meses, com início em 01 de julho de 2017 e com término em 31 de dezembro de 2017.**

3.2. O **locatário** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo estipulado, desde que notifique o **locador** com antecedência mínima de **30 (trinta) dias.**

3.3. Se findo o prazo fixado na **cláusula 3.1**, se o **locatário** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do **locador**, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas e por prazo indeterminado, nos termos do **§ único do artigo 56 da Lei Federal nº8.245/91.**

CLÁUSULA QUARTA (DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS)

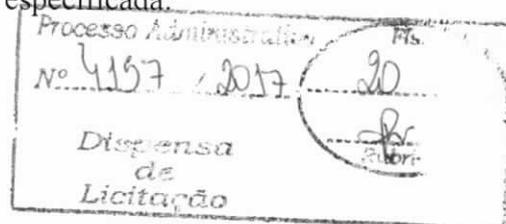
4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Programa de Trabalho e Elemento da Despesa do Orçamento da **Assessoria Direta do Gabinete**, abaixo especificada:

Funcional Programática: **04.122.0002.2003**

Natureza da Despesa: **3.3.90.36.15**

Despesa Reduzida: **46**

Fonte de Recursos: **Recurso Próprio**



CLÁUSULA QUINTA (DOS DEVERES E DOS DIREITOS)

5.1. Constituem obrigações do **locatário** todas as disposições contidas nos incisos do **artigo 23 da Lei Federal nº8.245/91**, especialmente:

5.1.1. Servir-se do imóvel para atendimento de finalidade pública;

5.1.2. De bem conservar o imóvel locado e realizar a imediata reparação dos danos provocados por si e prepostos;

5.1.3. Arcar com o pagamento referente aos tributos e taxas que recaiam sobre o imóvel, entendidos aqueles relativos ao **consumo de energia elétrica, água e esgoto, serviço de telefonia e IPTU.**

5.1.4. De providenciar, nos termos do **§ único do artigo 61 da Lei Federal nº8.666/93**, a publicação do extrato do contrato como condição indispensável à sua validade.

5.2. Constituem direitos do **locatário**:

5.2.1. Realizar benfeitorias no imóvel locado com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel;

5.2.2. Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução das benfeitorias necessárias, quando o **locador**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, bem como das benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporarem;

5.2.3. O direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem limitações estabelecidas no **artigo 62, § único da Lei Federal nº8.245/91;**

5.2.4. Rescindir o presente contrato a qualquer momento, sem que ao **locador** assista o direito à indenização, mediante, mediante aviso por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

5.2.5. Suspender as obrigações decorrentes da assinatura do presente contrato por motivo de força maior que o impeça de utilizar o imóvel ora locado, obrigando o **locador** a prorrogar o prazo de locação por tempo equivalente à realização de obras de restauração ou tempo correspondente ao impedimento de uso.

5.3. Constituem obrigações do **locador** todas as disposições contidas nos incisos do **artigo 22 da Lei Federal nº8.245/91**, especialmente:

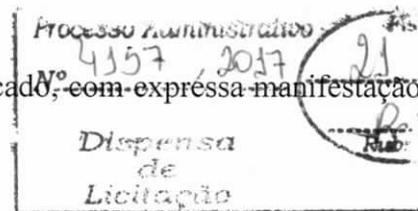
5.3.1. Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;

5.3.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.3.3. Fornecer ao **locatário** recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

5.4. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja alienado e/ou transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **locatário** desse direito, obriga-se o **locador** a fazer constar à existência do presente contrato em

qualquer instrumento que venha firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.



CLÁUSULA SEXTA (DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL)

6.1. O **imóvel locado** destina-se exclusivamente a fins **não residenciais** e será utilizado **para instalação do Posto Avançado da Justiça do Trabalho**, podendo, a critério do **locatário**, ser utilizado para atender outros órgãos da Administração Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA (DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO)

7.1. Este **contrato** está vinculado à **Dispensa de Licitação 4157/2017**, com fundamento no **artigo 24, X da Lei Federal nº8.666/93**.

CLÁUSULA OITAVA (DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL)

8.1. Este contrato regula-se com os princípios e normas de legislação aplicável à espécie, especialmente a **Lei Federal nº8.245/91 e regula-se pela Lei Federal nº8.666/93 e suas alterações posteriores**, pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, **supletivamente e nos casos omissos**, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito público e privado.

CLÁUSULA NONA (DOS TRIBUTOS)

9.1 O **locador** autoriza o **locatário**, a reter eventual crédito para reverter em pagamento de taxas e impostos junto à **Prefeitura de Santo Antônio de Pádua**.

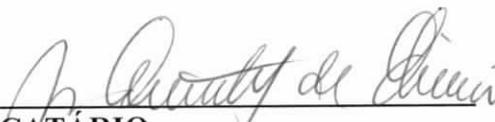
CLÁUSULA DÉCIMA (DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO)

10.1. A publicação resumida desse instrumento de **contrato** na imprensa oficial será providenciada pelo **locatário nos termos do § único do artigo 61 da Lei Federal nº8.666/93**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (DO FORO)

11.1. O foro da Cidade e Comarca de Santo Antônio de Pádua será o único competente para dirimir todas e quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato, excluído qualquer outro.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo foi lavrado em quatro vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes e na presença de duas testemunhas.

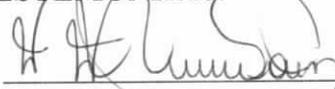


LOCATÁRIO
Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Pádua
Josias Quintal de Oliveira
Prefeito Municipal



LOCADOR
Maria Martha Padilha Xavier

TESTEMUNHAS:

1. 

CPF 017.445.157-19

2. 

CPF 005025117-10