



# Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

Processo Administrativo

6620 2017

38

## DISPENSA

CONTRATO 018/2017

PROCESSO ADMINISTRATIVO 6620/2017

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

INÍCIO DO CONTRATO: **09/10/2017**

TÉRMINO DO CONTRATO: **08/10/2018**

**LOCADOR: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA LTDA**

**CNPJ: 31.594.773/0001-77**

**REPRESENTANTES: WAGNER OLIVEIRA SOUZA**

**CPF: 092.895.427-72**

**LUIZ PAULINO JACINTO**

**CPF: 320.228.327-87**

TERMO DE CONTRATO PARA **LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS DA COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA LTDA, LOCALIZADOS NA RUA MAJOR PADILHA, S/N, CENTRO, SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ PARA INSTALAÇÃO DE ÁREAS ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL, DENOMINADO LOCATÁRIO E COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA LTDA, DENOMINADO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:**

Aos nove dias do mês de outubro 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 **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA LTDA**, representada por **WAGNER OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, produtor rural e administrador, portador da carteira de identidade nº 806177069 IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 092.895.427-72, e **LUIZ PAULINO JACINTO**, brasileiro, produtor rural e comerciante, portador da carteira de identidade nº 13700392 IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 320.228.327-87, 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 dos imóveis não residenciais da Cooperativa Agropecuária de Santo Antônio de Pádua Ltda, localizados na Rua Major Padilha, s/n, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ para instalação de áreas administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural, na conformidade com a DISPENSA 6620/2017.**

### CLÁUSULA SEGUNDA (DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO)

2.1. O valor global do presente contrato é de **RS69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)** referente ao valor mensal do aluguel de **RS5.800,00 (cinco mil e oitocentos 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 **12 (doze) meses, com início em 09 de outubro de 2017 e com término em 08 de outubro de 2018.**

**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)**

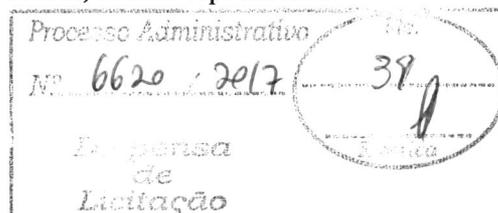
**4.1.** As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Programa de Trabalho e Elemento da Despesa do Orçamento da **Secretaria de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural**, abaixo especificada:

Funcional Programática: **04.122.0033.2003**

Natureza da Despesa: **3.3.90.39.10**

Despesa Reduzida: **788**

Fonte de Recursos: **01 - 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, como demolir, abrir ou fechar paredes, portas e janelas;

**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 para instalação de áreas administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural**, 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 6620/2017**, com fundamento no **artigo 24, inciso 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)**

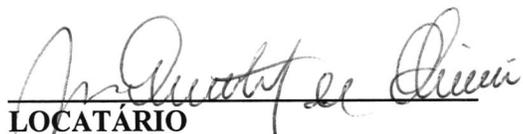
11.1. O foro da Cidade e Comarca de Santo Antônio de Pádua será o único competente para dirimir todas e quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato, excluído qualquer outro.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

12.1. A locatária está ciente que a totalidade do imóvel está penhorado ao Governo do Estado do Rio de Janeiro (Secretaria da Fazenda) relativo a dívidas tributárias, da existência de processo sobre dívidas na Receita Federal e que desde já por meio deste instrumento de contrato, fica autorizada a negociar junto ao Governo do Estado, e outros órgãos, a permanente utilização do referido imóvel pela Prefeitura ou mesmo a transferência do patrimônio para o Município, mediante a liquidação de todo o passivo da Cooperativa (Locadora).

12.2. A locatária (Prefeitura), deverá acionar pela forma que achar melhor e legal, a desocupação de algumas partes do imóvel, ocupados ilegalmente por terceiros.

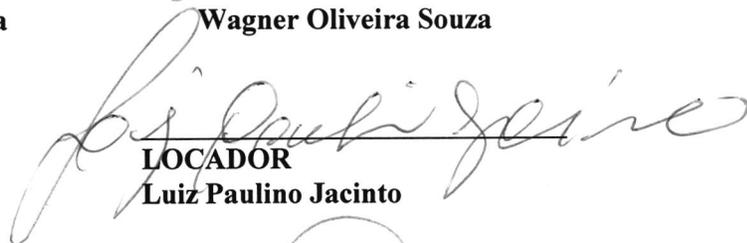
**Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo foi lavrado em quatro vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes e na presença de duas testemunhas.**



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



**LOCADOR**  
Wagner Oliveira Souza

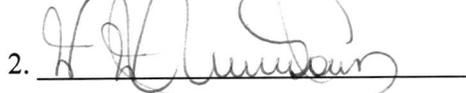


**LOCADOR**  
Luiz Paulino Jacinto

**TESTEMUNHAS:**

1. 

CPF 072.215.797-50

2. 

CPF 017.445.157-19

Processo Administrativo	Nº.
Nº 6620 / 2017	40
Dispensa de Licitação	Rubrica