PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA

Estado do Rio de Janeiro

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA
PROCESSO ADMINISTRATIVO **4142/2021**
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: **Artigo 24, X da Lei Federal nº8.666/93**
INÍCIO DO CONTRATO: **23/08/2021**
TÉRMINO DO CONTRATO: **22/02/2022**
LOCADOR: **BLM HOLDING PATRIMONIAL LTDA**
CNPJ: **41. 042.317/0001-78**

CONTRATO **023/2021**

Processo Administrativo Nº 4142/2021 Dispensa de Licitação Fls. 50 Rubrica

TERMO DE CONTRATO PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ, LOCALIZADO NA RUA DR. FERREIRA DA LUZ, Nº58, CENTRO, LOJA 15, GALERIA JOÃO JASBICK, SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ,** QUE ENTRE SI FAZEM O **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA,** DENOMINADO **LOCATÁRIO** E **BLM HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, DENOMINADO **LOCADOR**, NA FORMA ABAIXO:

Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e um, 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, Sr. Paulo Roberto Pinheiro Pinto, inscrito no CPF sob o nº 090.228.547-52 e portador da carteira de identidade nº11928054-03 Detran/RJ, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO** e BLM HOLDING PATRIMONIAL LTDA, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº41. 042.317/0001-78, com sede na Rua 3, nº553, Lote 26, Quadra W, Bairro Cidade Nova, Santo Antônio de Pádua/RJ, neste ato representada por Bruna Alves Leite David, portadora da carteira de identidade nº11.528.222-0 DIC/RJ e inscrita no CPF nº055.183.897-33, 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 para instalação e funcionamento do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua/RJ, localizado na Rua Dr. Ferreira da Luz, nº58, Centro, Loja 15, Galeria João Jasbick, Santo Antônio de Pádua/RJ,** na conformidade com a **DISPENSA n.º4142/2021.**

CLÁUSULA SEGUNDA (DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO)

2.1. O valor global do presente contrato é de **R$15.900,00 (quinze mil e novecentos reais**), referentes à **R$2.650,00 (dois mil e seiscentos e cinquenta reais) mensais,** 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 23 de agosto de 2021 e com término em 22 fevereiro de 2022.**
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 Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural,** abaixo especificada:
Funcional Programática: 15.452.0001.2.017.000
Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00.00
Despesa: 92
Fonte: 4 – Royalties

Processo Administrativo Nº 4142/2021 Fls. 51 G Rubrica
Dispensa de Licitação

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. 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.

5.1.4. Arcar com o pagamento referente aos tributos e taxas que recaiam sobre o imóvel, entendidos aqueles relativos ao **IPTU e TAXA DE INCÊNDIO.**

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 a fins **comerciais, para instalação e funcionamento do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua/RJ.**

CLÁUSULA SÉTIMA (DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO)

7.1. Este **contrato** está vinculado à **Dispensa de Licitação 4142/2021**, 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	**LOCADOR**
Paulo Roberto Pinheiro Pinto	BLM Holding Patrimonial Ltda
Prefeito Municipal	Laura Márcia Pereira da Silva Leite

Processo Administrativo Nº 4142/2021 Dispensa de Licitação — fls. 52 — Rubrica

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF 124.229.037-03

2. _____ CPF 088.569.067-24