



Processo Administrativo	Dis.
Nº 5515 / 2022	051
Dispensa de Licitação	<i>lome</i>

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA**  
Estado do Rio de Janeiro

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA CONTRATO 073/2022  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 5515/2022  
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, X da Lei Federal nº8.666/93  
INÍCIO DO CONTRATO: 01/01/2023  
TÉRMINO DO CONTRATO: 31/12/2023  
LOCADOR: **ROGÉRIO CARDOSO DOS SANTOS**, representado por **CONTEC IMÓVEIS LTDA**  
CNPJ: 07.396.201/0001-07

TERMO DE CONTRATO PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA FLORISMUNDO DECNOP, N.º440, APTº103, BAIRRO TAVARES, SANTO ANTONIO DE PÁDUA/RJ, QUE SERVIRÁ COMO RESIDÊNCIA PARA O COMANDANTE DO TIRO DE GUERRA 01-002**, QUE ENTRE SI FAZEM O **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA**, DENOMINADO **LOCATÁRIO** E **CONTEC IMÓVEIS LTDA**, DENOMINADO **LOCADOR**, NA FORMA ABAIXO:

Aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e dois, 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 **ROGÉRIO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, gerente de operações, portador da carteira de identidade n.º 101652170 IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 074.828.997-66, residente e domiciliado na Rua João Silva Pontes, n.º175, Centro, Aperibé/RJ, neste ato representado por **CONTEC IMÓVEIS LTDA**, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º07.396.201/0001-07, e no CRECI/RJ – J8602, situada na Rua Anacleto de Alvim Padilha, n.º257, Centro, Santo Antonio de Pádua, representada por seu sócio Administrador **ADJANETS MACHADO DE SOUZA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI RJ – 1ª REGIÃO n.º0024859/O e no CPF n.º569.365.247-53, residente e domiciliado na Rua das Bromélias, n.º120, Bairro Monte Líbano, Santo Antonio de Pádua, 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 irrevogavelmente, à suas estipulações:

**CLÁUSULA PRIMEIRA (DO OBJETO)**

1.1. O objeto do presente contrato é a **Locação de imóvel residencial localizado na Rua Florismundo Decnop, n.º440, Aptº103, Bairro Tavares, Santo Antonio de Pádua/RJ, que servirá como residência para o Comandante do Tiro de Guerra 01-002.**

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

2.1. O valor global do presente contrato é de **R\$21.600,00** (vinte e um mil e seiscentos reais) referentes à **R\$1.800,00** (um mil e oitocentos 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 **12 (doze) meses, com início em 01 de janeiro de 2023 e com término em 31 de dezembro de 2023**.

**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:

**Programa de Trabalho: 04.122.0001.2.003**

**Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00.00**

**Despesa: 6**

**Fonte: Recurso Próprio**

**Programa de Trabalho: 04.122.0001.2.003**

**Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00.00**

**Despesa: 7**

**Fonte: Royalties**

Processo Administrativo nº	052
Nº	5515 / 2022
Dispensa de Licitação	

*[Assinatura]*

### **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, e ainda, entregar o imóvel nas mesmas condições de quando locado, conforme laudo de vistoria constantes do processo;

**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.

**5.3.4.** 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 como residência para o Comandante do Tiro de Guerra 01-002.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA (DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO)**

**7.1.** Este contrato está vinculado à **Dispensa de Licitação 5515/2022**, 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**.

*[Handwritten signature]*

Processo Administrativo	Fls.
Nº 5515 / 2022	053
Dispensa de Licitação	<i>[Handwritten signature]</i>

**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**

Paulo Roberto Pinheiro Pinto  
Prefeito Municipal

**LOCADOR**

CONTEC IMÓVEIS LTDA  
ADJANETS MACHADO DE SOUZA

**TESTEMUNHAS:**

1. 

CPF 017.445.157-19

2. 

CPF 124.229.037-03

