



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua  
Estado do Rio de Janeiro  
GABINETE DO PREFEITO

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 2313/2018  
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, X da Lei Federal nº8.666/93  
INÍCIO DO CONTRATO: 16/08/2018  
TÉRMINO DO CONTRATO: 15/08/2019  
LOCADOR: NELSON NUNES REIS (CPF: 119.435.647-87)

CONTRATO 021/2018

Processo Administrativo	Ris.
Nº 2313, 2018	39
Dispensa de Licitação	Rio de Janeiro

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA APLAC - ACADEMIA PADUANA DE LETRAS, ARTES E CIÊNCIA, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DE PÁDUA, DENOMINADO LOCATÁRIO E NELSON NUNES REIS, DENOMINADO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:

Aos dezesseis dias do mês de agosto do ano dois mil e dezoito, o MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº29.114.139/0001-48, 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/RJ e inscrito no CPF sob o nº049.187.897-49, de ora em diante denominado LOCATÁRIO e NELSON NUNES REIS, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº735997 IPF/RJ e inscrito no CPF sob o nº119.435.647-87, residente e domiciliado na Rua Olivier, nº132, 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 não residencial para instalação e funcionamento da APLAC - Academia Paduana de Letras, Artes e Ciência, localizada na Rua Coronel Olivier, nº 132, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ**, na conformidade com a **DISPENSA 2313/2018**.

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

2.1. O valor global do presente contrato é de **R\$37.138,32 (trinta e sete mil e cento e trinta e oito reais e trinta e dois centavos)** referente ao valor mensal do aluguel de **R\$3.094,86 (três mil e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos)**, 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 16 de agosto de 2018 e com término em 15 de agosto de 2019.**

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 Educação**, abaixo especificada:

**Funcional Programática: 12.361.0001.2043**

**Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00**

**Despesa Reduzida: 215**

**Fonte de Recursos: 01 – Recurso Próprio**

Processo Administrativo	Fls.
Nº 2313, 2018	40
Dispensa de Licitação	Rubrica

### 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.

Processo Administrativo Nº 2313/2018  
Dispensa de Licitação  
41  
Ribeira

**CLÁUSULA SEXTA (DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL)**

6.1. O imóvel locado destina-se exclusivamente a fins não residenciais e será utilizado para atender a Secretaria Municipal de Educação e Cultura, 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 2313/2018, 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.

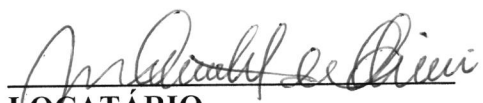
**CLÁUSULA DÉCIMA (DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO)**


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.

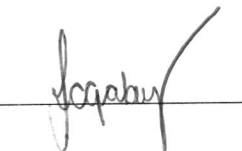
  
LOCATÁRIO  
Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Pádua  
Josias Quintal de Oliveira  
Prefeito Municipal

  
LOCADOR  
Nelson Nunes Reis

**TESTEMUNHAS:**

1. 

CPF 017.445.157-19

2. 

CPF 088.569.067-24