



# FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Município de Santo Antônio de Pádua  
Estado do Rio de Janeiro

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA

CONTRATO 003/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO 3976/2021

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

INÍCIO DO CONTRATO: 01/09/2021

TÉRMINO DO CONTRATO: 28/02/2022

LOCADOR (OUTORGADO): SANTIAGO IMÓVEIS PÁDUA LTDA CNPJ: 36.683.842/0001-32

PROCURADOR: FELIPE DA SILVA SANTIAGO CPF: 030.603.947-84

OUTORGANTE: ALOISIO CARLOS TAVARES RIBEIRO CPF: 570.669.497-49

TERMO DE CONTRATO PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, LOCALIZADO NA RUA DR. FERREIRA DA LUZ, Nº706, BAIRRO FERREIRA, SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ**, QUE ENTRE SI FAZEM O FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DENOMINADO **LOCATÁRIO E SANTIAGO IMÓVEIS PÁDUA LTDA**, DENOMINADO **LOCADOR**, NA FORMA ABAIXO:

Ao primeiro dia do mês de setembro do ano dois mil e vinte e um, o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº04.261.487/0001-17, com sede na Rua Dr. Ferreira da Luz, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ, neste ato representado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Sr<sup>a</sup> **Claudinéia Valéria Cardoso Pinheiro**, portadora da carteira de identidade n.º11.203.912-8 DETRAN-RJ e inscrita no CPF sob o nº075.494.997-48, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO** e Sr. Aloisio Carlos Tavares Ribeiro, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 570.669.497-49 e portador da carteira de identidade nº04945044-8 DETRAN/RJ, neste ato representado por SANTIAGO IMÓVEIS PÁDUA LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ pelo nº36.683.842/0001-32, localizada na Rua dos Leites, 39, salas 106/107, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ, representada pelo seu bastante procurador Felipe da Silva Santiago, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis inscrito no CRECI/RJ 040363, 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 residencial, para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar, localizado na Rua Dr. Ferreira da Luz, nº706, Bairro Ferreira, Santo Antônio de Pádua/RJ**, na conformidade com a **DISPENSA n.º3976/2021**.

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

2.1. O valor global do presente contrato é de **RS\$13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, referentes à **RS\$2.200,00 (dois mil e duzentos 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 01 de setembro de 2021 e com término em 28 de 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 Assistência e Desenvolvimento Social**, abaixo especificada:

**Funcional Programática: 08.122.0001.2.129.000**

**Natureza da despesa: 3.3.90.36.00.00.00**

**Despesa: 379**

**Fonte: 1 – 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. 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 a fins **residenciais, locação de imóvel residencial, para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar**, 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 3976/2021**, 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**.

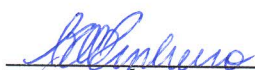
#### CLÁUSULA DÉCIMA (DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO)

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

Claudinéia Valéria Cardoso Pinheiro  
Secretária Munic. de Assistência e Desenvolvimento Social



LOCADOR

SANTIAGO IMÓVEIS PÁDUA LTDA  
Filipe da Silva Santiago

TESTEMUNHAS:

1. Thain das Graças Sanchez

2. [Handwritten signature]

CPF 152.241.227-16

CPF 119.052.407.40