

**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Município de Santo Antônio de Pádua  
Estado do Rio de Janeiro

PROCESSO ADMINISTRATIVO  
Nº 1823 2021

46

588  
12

CONTRATO 002/2021

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 1823/2021

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

INÍCIO DO CONTRATO: 27/04/2021

TÉRMINO DO CONTRATO: 26/04/2022

LOCADOR: JOSÉ ANTÔNIO PELODAN BARROS CPF: 962.419.007-06

REPRESENTADO POR: ARINELSON PEREIRA DA SILVA CPF: 250.447.967-00

BRUNO AZEVEDO PEREIRA CPF:097.188.557-50

TERMO DE CONTRATO PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CREAS, LOCALIZADO NA RUA PREFEITO EUGÊNIO LEITE LIMA, Nº37, CENTRO, SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM O FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DENOMINADO LOCATÁRIO E JOSÉ ANTÔNIO PELODAN BARROS, DENOMINADO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:**

Aos vinte e sete dias do mês de abril 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<sup>o</sup>. José Antônio Pelodan Barros, brasileiro, economiário, portador do CPF nº 962.419.007-06 e da identidade nº067411462 IFP/RJ, neste ato representado por Arinelson Pereira da Silva, brasileiro, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob nº025342/0-9 e portador do CPF nº250.447.967-00 e Bruno Azevedo Pereira, inscrito no CRECI/RJ sob nº051026/O e portador do CPF nº097.188.557-50, 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 CREAS, localizado na Rua Prefeito Eugênio Leite Lima, nº37, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ, na conformidade com a DISPENSA n.º1823/2021.**

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

2.1. O valor global do presente contrato é de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, referentes **R\$3.000,00 (três mil 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 **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 adotada 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 nº8.666/93.

do artigo 65, §8º da lei 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 27 de abril de 2021 e com término em 26 de abril 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)

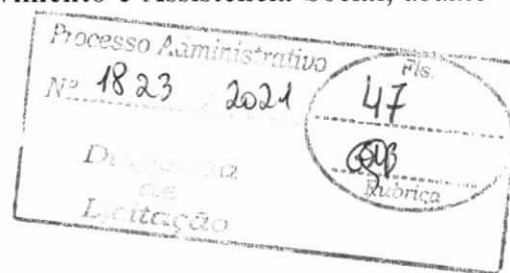
4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Programa de Trabalho e Elemento da Despesa do Orçamento da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social**, abaixo especificada:

**Funcional Programática: 08.122.0001.2.129.000**

**Natureza da despesa: 3.3.90.36.00.00.00**

**Despesa: 380**

**Fonte: 41 – Convênio FNAS**



### 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:

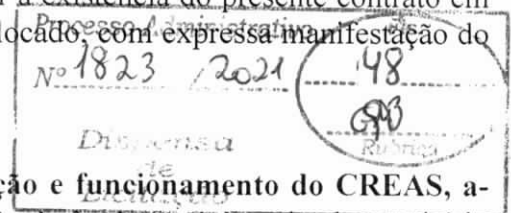
5.3.1. Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;

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

5.3.4. Arcar com o pagamento referente aos tributos e taxas que recaiam sobre o imóvel e seus rendimentos e encargos devidos 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**, para **instalação e funcionamento do CREAS**, atendendo assim a **Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social**, 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 1823/2021**, 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.

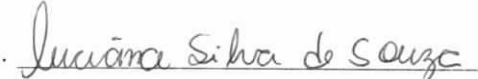
**Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo foi lavrado em quatro vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes e na presença de duas testemunhas.**

  
**LOCATÁRIO**  
Claudinéia Valéria Cardoso Pinheiro  
Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

  
**LOCADOR**  
José Antônio Pelodan Barros

#### TESTEMUNHAS:

1. 

2. 

CPF 132.242.227-09

CPF 147.280.427-90