



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

Publicado em 14/09/17

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Subcoordenadoria Geral de Licitações e Contratos

Jornal: DIÁRIO DA COSTA
DO SOL

CONTRATO Nº 018/2017.

PROCESSO Nº 19903/2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O "MUNICÍPIO DE CABO FRIO", NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. PREFEITO MUNICIPAL, DR. MARCOS DA ROCHA MENDES, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE (RG) Nº 5.242.277-1, EXPEDIDA PELO "CRM - CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA/RJ", INSCRITO NO C.P.F. SOB O Nº 503.956.537-20, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE CABO FRIO, ORA DENOMINADO "LOCATÁRIO", E (A) SR^(a) SILVIA REGINA FURTADO DE MENDONÇA MASSA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE (RG) Nº 004451710-0, EXPEDIDA PELO DETRAN-RJ, INSCRITO NO C.P.F. SOB O Nº 573.608.397-34, E O SRº RICARDO MACHADO MASSA, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 33.990 EXPEDIDA PELA "OAB" e RG nº 81263746, do "IFP" RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AV GUILHERME DE ALMEIDA Nº 540, APTº 102 - RECREIO DOS BANDEIRANTES-RIO DE JANEIRO-RJ, ORA DENOMINADOS "LOCADORES", MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS CONTRATANTES AS NORMAS E CONDIÇÕES DA LEI FEDERAL Nº 8.666, DE 21/06/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Gustavo Beranger, nº 267, lote 01-quadra 02-loteamento denominado Mar e Céu, para fins de instalação da Sede da Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização de Postura, não podendo ser modificado essa destinação, sob qualquer pretexto, sublocação, transferência a outros de funcionalidade do Município, sem prévio consentimento por escrito dos LOCADORES.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, com início em 01/09/2017 e término em 31/08/2018 podendo o mesmo ser prorrogado por igual período, caso haja interesse e acordo entre as partes. Caso não haja interesse de uma das partes na prorrogação do presente, a mesma deverá manifestar o desejo de rescisão, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias do término do prazo em vigor, inclusive nas prorrogações.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O "LOCATÁRIO" pagará aos "LOCADORES" pelo presente contrato a importância de R\$: 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que será pago da seguinte forma: (12) parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$: 15.000,00 (quinze mil reais), que serão pagos até o 5º dia útil, subsequente ao vencimento. (na proporção de 50% para cada LOCADOR.)

CLÁUSULA QUARTA:

O aluguel será reajustado anualmente pelo "IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado". No caso de extinção do mesmo, será utilizado o índice oficial equivalente ao mesmo, divulgado pelo Governo Federal. Havendo alterações na política governamental que regulamenta a matéria, a periodicidade do reajuste, bem como, a periodicidade de reajustamento de aluguel em menor espaço de tempo, do que o pactuado neste contrato, obedecerá as regras permitidas por lei.

CLÁUSULA QUINTA:

O "LOCATÁRIO" poderá fazer modificações ou transformações no imóvel ora locado, desde que tenha a autorização por escrito dos "LOCADORES" ou seu representante legal, e que estas alterações respeitem projetos aprovados, normas municipais, segurança e solidez do prédio e da unidade. Caso a área venha a ser vendida pelos LOCADORES terá o(a) novo(a) LOCADOR(A) a obrigatoriedade de cumprir o prazo contratual estabelecido na Cláusula Segunda do presente instrumento.

CLÁUSULA SEXTA:

O "LOCATÁRIO" se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação até a devolução do mesmo, na forma em que neste ato recebe, sendo certo de que as benfeitorias que forem erigidas, são a ele incorporadas.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Salvo disposição em contrário, o LOCATÁRIO goza do direito de retenção, no caso de benfeitorias necessárias, ou no de benfeitorias úteis, se estas houverem sido feitas com expresse consentimento dos LOCADORES, observado o disposto nos artigos 578 e 1.219 do Código Civil em vigor.

CLÁUSULA SÉTIMA:

As despesas com o presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária "3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros (Pessoa Física), da "Secretaria Municipal de Ordem Pública" – Programa de Trabalho nº 0260010412201622322– Manutenção e Operacionalização da Unidade - Fonte nº 806 Ficha nº0063.

CLÁUSULA OITAVA:

As despesas com o fornecimento de energia elétrica, água potável, seguro contra incêndio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do "LOCATÁRIO".

PARÁGRAFO ÚNICO:

Caberá ao "LOCATÁRIO", no período de vigência do presente contrato os encargos com o "I.P.T.U. – Imposto Predial e Territorial Urbano" e demais taxas incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA NONA:

No caso de atraso do aluguel, sofrerá o "LOCATÁRIO" uma multa de 2% (dois por cento) e juros de 0,5% (meio por cento) a. m. sob o valor do aluguel em atraso. Para o caso de infração das demais cláusulas contratuais sofrerá o "LOCATÁRIO" ou os "LOCADORES", uma multa contratual correspondente ao valor de 01 (um) aluguel vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA:

Este contrato será rescindido, automaticamente, nos casos de desapropriação, incêndio ou dano que sujeite o imóvel a obras que importem na sua reconstrução, total ou parcial, que, de alguma maneira, impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, ficando os contratantes desobrigados ao cumprimento das Cláusulas do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Ocorrerá rescisão, também, se o "LOCATÁRIO" ou os "LOCADORES", infringir obrigação legal ou contratual, ficando a cargo dos mesmos, aceitar ou não, as razões oferecidas pela parte infratora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Nos casos de rescisão previstas no artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93, fica resguardado os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da referida Lei, observado o disposto no artigo 55, inciso IX da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

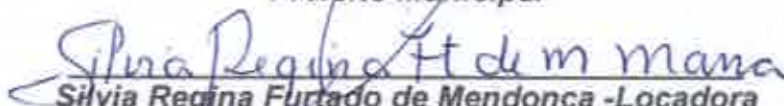
Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Cabo Frio, para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

Assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produzam os efeitos legais.

Cabo Frio/RJ 01 de setembro de 2017.


p/ **MUNICÍPIO DE CABO FRIO – Locatário**

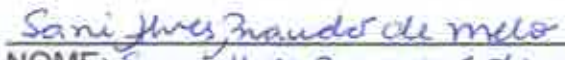

MARCOS DA ROCHA MENDES
Prefeito Municipal


Silvia Regina Furtado de Mendonça - Locadora


RICARDO MACHADO MASSA - Locador

TESTEMUNHAS:

1) 
NOME: José Cidônio de S. Machado
IDENT.: 281604312 - DETRAN - RJ
C.P.F. nº.: 690.653.497-15

2) 
NOME: Sani Alves Brandão de Melo
IDENT.: 12429891-4 Detran RJ
C.P.F. nº.: 080528737-63