



# Município de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA

CONTRATO 013/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2310/2021

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

INÍCIO DO CONTRATO: 21/05/2021

TÉRMINO DO CONTRATO: 20/01/2022

LOCADOR: JOSÉ PEREIRA NETO CPF: 168.312.256-91

Processo Administrativo  
Nº 2310 / 2021  
046  
Dispensa de Licitação

TERMO DE CONTRATO PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA, LOCALIZADO A RUA DR.º NILO PEÇANHA, Nº72, CENTRO, SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, DENOMINADO LOCATÁRIO E JOSÉ PEREIRA NETO, DENOMINADO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:**

Aos **vinte e um dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e um**, 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 JOSÉ PEREIRA NETO, inscrito no CPF sob o nº 168.312.256-91 e portador da carteira de identidade nº MG-17.967.916 SSP/MG, 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 do Departamento de Tecnologia, com área de terreno e construção medindo 400m², localizado a rua Dr.º Nilo Peçanha, nº72, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ, na conformidade com a DISPENSA n.º2310/2021.**

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

2.1. O valor global do presente contrato é de **R\$31.280,00 (trinta e um mil e duzentos e oitenta reais)**, referentes à **R\$3.910,00 (três mil e novecentos e dez 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 **08 (oito) meses, com início em 01 de junho de 2021 e com término em 01 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 Assessoria Direta do Gabinete**, abaixo especificada:

**Funcional Programática: 04.122.0001.2.003.000**

**Natureza da despesa: 3.3.90.36.00.00.00**

**Despesa: 7**

**Fonte: 1 – Recurso Próprio**

**Reserva de saldo nº324**



### 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.

**5.1.4.** 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 comerciais, locação de imóvel não residencial para instalação e funcionamento do Departamento de Tecnologia, localizado a rua Dr.º Nilo Peçanha, nº72, Centro, Santo Antônio de Pádua/RJ, 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 2310/2021, 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  
Paulo Roberto Pinheiro Pinto  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
LOCADOR  
José Pereira Neto

TESTEMUNHAS:

1. Stemi

2. Neto Marques

CPF 131.100.934-07

CPF 121.743.157-85

