TERMO DE CONTRATO N ° 016/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2670/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO E O SR. CARLOS MILAGRES TROVÃO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO**, com sede na Av. da Liberdade, s/n - Centro, Arraial do Cabo - RJ, CEP: 28.930-000, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 27.792.373/0001-07, neste ato representado pela Secretária Municipal de Administração, a Sr.ª Carolina Fraser L. de Oliveira, portadora da matricula funcional nº 66.223, denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e o Sr. Carlos Milagres Trovão, denominado simplesmente como **LOCADOR**, ajustam o presente contrato de locação de imóvel urbano, com inexigibilidade de licitação, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 2670/2024 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, *decorrente da Inexigibilidade n° 002/2025* mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

LEGISLAÇÃO APLICAVÉL À EXECUÇÃO DO CONTRATO: Estre contrato decorre do Processo n° 2670/2024, sendo autorizado pelo Secretário acima já qualificado, fundamentado nos seguintes dispositivos.

- Lei Federal n° 14.133. de 1° de abril de 2021;

-Inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da lei federal n° 14.133, de 1° de abril de 2021;

- Lei n° 8.245, de 18 de Outubro de 1991;

- Decreto n° 4.121 de 04 de Janeiro de 2024;

- Decreto n° 4.122 de 04 de Janeiro de 2024;

Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei n° 14.133. de 2021. E demais normas federais e estaduais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei na 8.078, de 1990 -- Código de Defesa do Consumidor -- e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado à rua Pedro Simas, n° 127 – Bairro Macedônia – CEP: 28.930-000- Arraial do Cabo/RJ, sendo destinada à realocação e funcionamento do subsetor denominado

Digitalizado com CamScanner

Arquivo Morto da Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração – SECREA, de Arraial do Cabo.

2.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO, PROROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

2.1 O prazo do presente contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do art. 106 da Lei Federal n° 14.133/21, a contar da data de sua assinatura.

2.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da ata de entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinado do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

2.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo, nos moldes do art. 107 da Lei Federal n° 14.133/2021;

2.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

2.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes da data do término da vigência do contrato, em que razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de idesntificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O valor mensal do aluguel é de R$ 9.870,00 (nove mil e oitocentos e setenta reais), perfazendo o valor global de R$ 118.440,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos e quarenta reais).

3.2 O pagamento será efetuado, até 5° (quinto) dia útil subsequente ao do vencimento, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

3.2.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

3.2.1.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente que deverá ser informada à Administração Pública.

3.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

3.4 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÓRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR

Digitalizado com CamScanner

será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

3.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

3.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordado no contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagar com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

UNIDADE: 001

FUNÇÃO: 04

SUB-FUNÇÃO: 122

PROGRAMA: 0001

AÇÃO: 2003

ELEMENTO: 3.3.90.00.00.00

SUBELEMENTO: 3.3.90.36.14.00

FONTE: 1501

FICHA: 43

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGP-M/FGV (índice Geral de Preços – Mercado), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

5.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

5.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião

5.5 A preferência é para utilização de índice específico ou setorial, podendo, contudo, na ausência desse, ser adotado o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro índice mais vantajoso para Administração.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

6.1 São obrigações do LOCADOR, dentre outras previstas no termo de Referência:

6.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações propostas;

Digitalizado com CamScanner

6.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

6.2.1 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

6.2.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.2.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.2.4 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoriado imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais efeitos existentes;

6.2.5 O Termo de Vistoria deverá ser assinado por ambas as partes.

6.2.6 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitório, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

6.2.7 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

6.2.8 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

6.2.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8°, § 3°, do Decreto-Lei n. 195/67;

6.2.10 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

6.2.11 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.2.12 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.
b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c. Obras destinadas a repor as condições de habilidade do edifício,
d. Indenização trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

6.1.13 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate e incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

6.1.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação

Digitalizado com CamScanner

6.1.15 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

6.1.16 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

6.1.17 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1 O LOCATÁRIO obriga-se as seguintes responsabilidades, dentre outras previstas no termo de Referência, que é a parte integrante deste instrumento:

7.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

7.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

7.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.9 Não modificar a forma externa ou interna, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

7.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;.

7.1.11 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

7.1.12 Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

7.1.13 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessidades à sua administração, como, por exemplo:

a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, e mecânicos e de segurança, de uso comum;
e. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à práticas e esportes e lazer;
f. Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
h. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
i. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

Digitalizado com CamScanner

7.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.15 Caso haja convenção de condomínio ou regulamentos internos ao LOCATÁRIO se compromete a cumpri-los integralmente.

7.1.16 O LOCATÁRIO não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter, com antecedência e por escrito, autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENEFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

8.2 As benfeitorias necessárias que foram executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR:

8.3 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

8.4 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

8.5 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.6 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

8.7 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.8 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

8.9 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

8.10 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA NONA – MODELO DE GESTÃO CONTRATUAL

9.1 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, observando o disposto no art. 117 da Lei Federal n° 14.133, de 2021

9.2 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade de LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

Digitalizado com CamScanner

9.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem coo o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.4 A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei nº 14.133/2021 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.5 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9.6 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla desefa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave:

b. Multa:

b.1. Moratória de 1,0% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. Considerando-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3 A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados não impedirá que a administração pública municipal.

b.2.4 A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, aquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/2021, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

Digitalizado com CamScanner

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

10.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2 Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes:

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, ou outro que vier a substituí-lo

10.3 As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na dívida ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

11.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

12.1 Este contrato poderá alterado, mediante Termo Aditivo, para melhorar adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2 Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze)dias;

12.3 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

Digitalizado com CamScanner

12.4 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (ART 4° da lei Federal n°8.245/1991)

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1 O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto;

13.2 Se as obrigações não foram cumpridas no prazo estipulado, vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato;

13.3 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contrato:

a) Ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;

b) Poderá a administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual;

13.4 O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da lei n° 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa e observado o disposto nos artigos 138 e 139 da mesma Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA DA EXECUÇÃO

14.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DOS CASOS OMISSOS

15.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 Cabera ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o artigo 94 da Lei 14.133/2021, bem como publicação de extrato no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 Fica eleito o foro do Município de Arraial do Cabo/RJ, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

17.2 E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforma, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Digitalizado com CamScanner

18.1 Os documentos anexos são partes integrantes do presente instrumento;

18.2 ANEXO I – TERMO DE VISTORIA

18.3 ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

Arraial do Cabo, 18 de fevereiro de 2025

CAROLINA FRASER LIMA DE OLIVEIRA

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

CARLOS MILAGRES TROVÃO

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) Ana Stephany C. da Silva
Matrícula nº: 66515

2) Marcela da Rocha dos Santos
Matrícula nº: 68259

Digitalizado com CamScanner