CONTRATO Nº 319/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MARICÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E, SUELEN MAXIMINO DE SOUZA DE OLIVEIRA E SAMUEL MACHADO DE OLIVEIRA JUNIOR.

O **MUNICÍPIO DE MARICÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede na Rua Álvares de Castro, nº 346, Centro, Maricá/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.131.075/0001-93, representado neste ato pelo Secretário de Assistência Social, Sr. **THIAGO DA SILVA RIBEIRO**, portador da cédula de identidade nº 10.939.278-7, expedida pelo DIC/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 088.492.617-64, denominado **LOCATÁRIO** e **SUELEN MAXIMINO DE SOUZA DE OLIVEIRA**, portadora da carteira de identidade nº 7.467.311, expedido pela SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.266.437-08, residente e domiciliada na Rua Cecília Meirelles, nº 377, apto 202, São Vicente, Itajaí/SC, CEP: 88.309-110, e **SAMUEL MACHADO DE OLIVEIRA JUNIOR,** portador da carteira de identidade nº 20.496.994-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.992.267-96, residente e domiciliado na Rua Cecília Meirelles, nº 377, apto 202, São Vicente, Itajaí/SC, CEP: 88.309-110, daqui por diante denominado **LOCADORES**.

Considerando que não havia nos cadastros imobiliários da Prefeitura informações de imóvel disponível que atendesse as necessidades do Órgão da Administração Pública Municipal responsável pela locação, conforme fls. 98 do Processo Administrativo nº 3141/2024;

Considerando que o valor do aluguel foi fixado com base nos documentos constantes no Processo Administrativo nº 3141/2024, às fls. 41/56, 71 e 72;

r*esolvem* celebrar o presente contrato de locação de imóvel com fundamento no Processo Administrativo nº 3141/2024, em que a licitação foi dispensada, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1991, bem como pelas normas gerais constantes da **Lei 14.133**, de 1º de abril de 2021 e Decreto Municipal 936/22, que se consideram integrantes do presente, observando-se, no mais, o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL para instalação e funcionamento da casa do CRAS ITAIPUAÇU, situado na Rua Professor Cardoso de Menezes, n. º 1237, Jardim Atlântico Oeste, Itaipuaçu, Maricá/RJ,** inscrito no **RGI sob o n. º 27.777.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da presente locação será de **36 (trinta e seis) meses**, a contar da publicação do extrato do presente contrato no Jornal Oficial do Município de Maricá - JOM.

Parágrafo Primeiro. O **MUNICÍPIO** poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a **LOCADORA** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo. Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao **MUNICÍPIO** a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido de assinatura de Termo de prorrogação do contrato, observando o disposto na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e na Lei nº 14.133/21, no que for aplicável.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O valor do aluguel mensal será de **R$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, pelo período de **36 meses**, ficando o valor total do aluguel em **R$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, conforme o disposto na solicitação de compra de fls. 71, e no cronograma físico-financeiro às fls. 72.

Parágrafo Primeiro: Além do aluguel, o **MUNICÍPIO** reembolsará à **LOCADORA** pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos, das quotas de condomínio, taxas e prêmios de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre imóvel locado.

Parágrafo Segundo: As despesas referentes ao corrente exercício correrão à conta da dotação orçamentária:

Programa de Trabalho: 16.01.04.122.0001.2001;
Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.36.00.00.00;
Origem do recurso: 1704;
Nota de empenho: 5657/2024.

Parágrafo Terceiro: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA QUARTA - REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser revisto a cada **12 (doze) meses**, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme índice do **IGPM.**

CLÁUSULA QUINTA - FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira) serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária dos **LOCADORES**, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do **MUNICÍPIO DE MARICÁ**.

CLÁUSULA SÉTIMA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vista ao exercício, pelo **MUNICÍPIO,** desse seu direito, obrigam-se os **LOCADORES** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O **MUNICÍPIO** obriga-se:

a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
b) A restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Único: O **MUNICÍPIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele, de:

a) Benfeitorias necessárias que, por não poderem ser levadas, a ele se incorporam; e
b) De benfeitorias úteis, desde que autorizadas.

CLÁUSULA NONA - SEGUROS

Caberá aos **LOCADORES** manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo primeiro).

CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO,** poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se os **LOCADORES** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de necessárias ao uso;
b) considerar rescindido o presente contrato, sem que os **LOCADORES** assistam qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - MORA E SUA PURGAÇÃO

Os **LOCADORES** reconhecem ao **MUNICÍPIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, "3" da Lei nº 6.015/73 e 8º da Lei nº 8.245/91, O MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único: Serão providenciados, em até 10 (dez) dias úteis, a contar da data da assinatura, a disponibilização do instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e a respectiva publicação do extrato no Jornal Oficial de Município, com o respectivo envio de cópias autenticadas deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO

Fica eleito o foro da Cidade, Comarca de Maricá, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em **05 (cinco) vias** de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Maricá, **data da última assinatura.**

Thiago da Silva Ribeiro:08849261764
Assinado de forma digital por Thiago da Silva Ribeiro:08849261764
DN: cn=Thiago da Silva Ribeiro:08849261764, o, ou, email=thiagopsi2009@hotmail.com, c=BR
Dados: 2024.10.10 16:40:21 -03'00'

THIAGO DA SILVA RIBEIRO
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Suelen Maximino de Souza de Oliveira 125.266.437-08
Assinado de forma digital por Suelen Maximino de Souza de Oliveira 125.266.437-08
DN: cn=Suelen Maximino de Souza de Oliveira 125.266.437-08, o, ou, email=maximino.suelen@gmail.com, c=BR
Dados: 2024.10.10 16:39:08 -03'00'

SUELEN M. DE SOUZA DE OLIVEIRA
LOCADORA

Samuel Machado de Oliveira Junior 122.992.267-96
Assinado de forma digital por Samuel Machado de Oliveira Junior 122.992.267-96
DN: cn=Samuel Machado de Oliveira Junior 122.992.267-96, o, ou, email=samuca.oliveira66@gmail.com, c=BR
Dados: 2024.10.10 16:38:40 -03'00'

SAMUEL M. DE OLIVEIRA JUNIOR
LOCADOR