CONTRATO N° 425/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 425/2024 QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICIPIO DE MARICÁ, POR MEIO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, E RGLC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES E A SRA. SABRINA DA COSTA ALVARENGA BORGES LOUBACK

MUNICÍPIO DE MARICÁ, com sede na Rua Álvares de Castro, nº 346, Centro, Maricá, CNPJ/MF nº 29.131.075/0001-93, por meio da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, representado pelo Secretário de Educação o sr. **MÁRCIO BATALHA JARDIM**, portador da cédula de identidade nº 35.440.292.008-0, expedida pelo SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 529.070.073-00 na qualidade de **LOCATÁRIO** e a pessoa jurídica **R.G.L.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES** situada na Rua Senador Macedo Soares, 76 – sala 03, Centro, Maricá/RJ, CEP: 24900-895, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.443.816/0001-05 representada neste ato por **RENATA EVARISTO ALVARENGA,** portadora da cédula de identidade de n° 08.328.629/4, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob o n° 021.921.177-95, e a pessoa física **SABRINA DA COSTA ALVARENGA BORGES LOUBACK** portadora da cédula de identidade de nº 10.461.870-7, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 077.169.897/66, residente na Rua Boaz Velasco, Lote 6, Quadra 43, Araçatiba, Maricá/RJ daqui por diante denominados **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 e;

Considerando que o valor do aluguel foi fixado com base nos documentos constantes do **Processo Administrativo nº 18911/2024**, fls. 68/82,

Resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel com fundamento no **Processo Administrativo nº 18911/2024**, em que a licitação foi declarada inexigível por ato da Secretaria de Educação, que se regerá pela **Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91**, bem como pelas normas gerais constantes da **Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021**, **Decreto Municipal n.º 936/22**, que se consideram integrantes do presente, observando-se, no mais, o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da Locação é situado no **Lote n° 02, da Av. Nossa Senhora do Amparo, s/n° - 1° Distrito do Município de Maricá/RJ**, sendo certo que este local será utilizado como guarda/estacionamento dos veículos próprios da nova sede da Secretaria de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO

O prazo da presente locação será de **12 (doze) meses**, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no órgão de divulgação oficial do MUNICÍPIO.

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 o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo nesta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da **assinatura de termo de prorrogação do contrato**, observado o disposto na **Lei nº 8.245, de 18.10.91** e na **Lei n. º 14.133/21**, no que for aplicável.

CLÁUSULA TERCEIRA: ALUGUEL

O Aluguel mensal será de **R$ 14.342,75 (quatorze mil, trezentos e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos)**, sendo o valor de **R$ 9.561,84 (nove mil, quinhentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos)** referente ao pagamento mensal da **R.G.L.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES** e o valor de **R$ 4.780,91 (quatro mil, setecentos e oitenta reais e noventa e um centavos)** referente ao pagamento mensal da **SABRINA DA COSTA ALVARENGA BORGES LOUBACK**, tendo o contrato **a importância global** de **R$ 172.113,00 (cento e setenta e dois mil e cento e treze reais).**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará o LOCADOR, 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 incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas referentes ao corrente exercício correrão à conta da dotação orçamentária:

Programa de Trabalho: 17.01.12.122.0008.2124;
Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.39.00.00.00;
Origem do Recurso: 1500;
Nota de Empenho: 6968/2024.

Programa de Trabalho: 17.01.12.122.0008.2124;
Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.36.00.00.00;
Origem do Recurso: 1500;
Nota de Empenho: 6969/2024

Tendo sido empenhada a importância de **R$ 6.693,28 (seis mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos)**. 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 o **Índice Geral de Preço de Mercado - IGPM.**

CLÁUSULA QUINTA: FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo primeiro da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, 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.

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, obriga-se o LOCADOR 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 as 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, 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 que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal.

PARAGRAFO 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 ao LOCADOR 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 o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras necessárias ao uso;
(b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: MORA E SUA PURGAÇÃO

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

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 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei 8.245 de 18.10.91 o MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

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

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: FORO

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

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Maricá, 19 de dezembro de 2024

MÁRCIO BATALHA JARDIM
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO

RENATA EVARISTO ALVARENGA
R.G.L.C. EMPR. E PART. SOC. SIMPLES
LOCADORA

SABRINA DA C. A. B. LOUBACK
LOCADORA