Docusign Envelope ID: 60E2C40F-E23D-4768-962F-D95B9A5D51AB

CONTRATO N.° 155/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARICÁ, ATRAVÉS ENERGIAS RENOVÁVEIS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA E, DE OUTRO LADO, SA REGO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA E **VAL MONTEIRO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**

O **MUNICÍPIO DE MARICÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede na Rua Álvares de Castro, n.º 346, Centro, Maricá, CNPJ n.º 29.131.075/0001-93, doravante denominado MUNICÍPIO, por meio da **SECRETARIA DE ENERGIAS RENOVÁVEIS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA** a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Sra. **VERÔNICA DA SILVA COSTA FARIA**, portadora da cédula de identidade nº 858024-3 , expedida pela Marinha do Brasil, e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.622.057-71 e, de outro lado, a pessoa jurídica **SA REGO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, cadastrada no CNPJ sob nº 15.653.532/0001-03, com sede na Rua Abreu Sodré, nº 211, Loja 02, Centro, Maricá/RJ, CEP 24.900-105, neste ato representada por **ALEXANDRE SÁ REGO MONTEIRO**, inscrito no RG n.º 05.841.378-2, expedido pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF n.º 741.785.807-44, e a pessoa jurídica **VAL MONTEIRO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, cadastrada no CNPJ sob nº 35.355.837/0001-38, com sede na Rua Abreu Sodré, nº 211, Loja 02, Centro, Maricá/RJ, CEP 24.900-105, neste ato representada por **VALDETE DE SÁ REGO MONTEIRO**, inscrita no RG n.º 1430165, expedido pelo IFP/RJ e inscrita no CPF n.º 452.827.067-68, 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, conforme fls. 268 e 269 e;

Considerando que o valor do aluguel foi fixado com base nos documentos constantes do **Processo Administrativo n.º 26651/2024**, em especial o Termo de Referência de fls. 232/242, Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Valores Imobiliários às fls. 44/55 e 264/265 e manifestação dos Locadores à fls. 271.

Resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel com fundamento no **Processo Administrativo n.º 26651/2024**, em que a licitação foi declarada inexigível por ato da Secretaria de Segurança Cidadã, 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 78/2025**, que se consideram integrantes do presente, observando-se, no mais, o que a seguir se dispõe:

DS ASRM

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA LOCAÇÃO

Rubrica VDSRM

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA MODALIDADE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ENERGIAS RENOVÁVEIS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, LOCALIZADO NA RUA ALCEBÍADES ALVES DE MATOS, LOTE 8A, QUADRA C, CENTRO, MARICÁ/RJ, COM MATRÍCULA NO REGISTRO

Docusign Envelope ID: 60E2C40F-E23D-4768-962F-D95B9A5D51AB

GERAL (RGI) DE IMÓVEIS SOB O NÚMERO 57.084, conforme descrito e caracterizado no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da presente locação será de **12 (doze) meses,** com possibilidade de prorrogação, contados da data de assinatura.

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 os LOCADORES 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$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, tendo o contrato a importância global de **R$180.000,00 (centro e oitenta mil reais)**.

Parágrafo Primeiro: Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará os LOCADORES, 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: 33.01.04.122.0001.2001;
Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.39.00.00.00;
Origem do Recurso: 1704;
Nota de Empenho: 6207/2025.

Programa de Trabalho: 33.01.04.122.0001.2001;
Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.39.00.00.00;
Origem do Recurso: 1704;
Nota de Empenho: 6208/2025.

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

DS
ASRM

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 IGPM.**

Rubrica
VDSRM

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 dos LOCADORES, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

Docusign Envelope ID: 60E2C40F-E23D-4768-962F-D95B9A5D51AB

CLÁUSULA SEXTA – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIAS 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 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 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 necessárias ao uso;
b. considerar rescindido o presente contrato, sem que aos LOCADORES assista qualquer direito de indenização.

DS
ASRM

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 artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

Rubrica
VDSRM

Docusign Envelope ID: 60E2C40F-E23D-4768-962F-D95B9A5D51AB

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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO 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 **04 (quatro)** vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Maricá, data da última assinatura.

Pelo Município:

Veronica da Silva Costa Faria: 08662205771

Assinado digitalmente por Veronica da Silva Costa Faria:08662205771
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Videoconferencia, OU=45616309000149, OU=AC SyngularID Multipla, CN=Veronica da Silva Costa Faria:08662205771
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.06.18 10:44:43-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

VERÔNICA DA SILVA COSTA FARIA
SECRETÁRIA DE ENERGIAS RENOVÁVEIS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Pela Contratada:

DocuSigned by:
ALEXANDRE SA REGO MONTEIRO
F8A0A05BACB6416...

ALEXANDRE SÁ REGO MONTEIRO
SA REGO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

Assinado por:
VALDETE DE SA REGO MONTENIRO
F8A0A05BACB6416...

VALDETE DE SÁ REGO MONTEIRO
VAL MONTEIRO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

Docusign Envelope ID: 60E2C40F-E23D-4768-962F-D95B9A5D51AB

MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DECLARAÇÃO

Eu, Valdete de Sá Rêgo Monteiro, representante da pessoa jurídica/ física Val Monteiro Administração de Bens Próprios Ltda, conforme contrato social/procuração, declaro que, para fins de assinatura do Contrato/Termo nº 155/2025, não exerço qualquer cargo, emprego ou função pública perante a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Maricá, nem possuo qualquer relação de parentesco de até 3º grau com agentes políticos, servidores e empregados da mesma.

Declaro, ainda, que estou ciente de estar sujeito às penalidades previstas em Lei caso venha descumprir a presente declaração.

Maricá, 17 de Junho de 2025

Assinado por:
VALDETE DE SA REGO MONTENIRO
F8A0A05BACB6416...

Assinatura

Docusign Envelope ID: 60E2C40F-E23D-4768-962F-D95B9A5D51AB

MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DECLARAÇÃO

Eu, Alexandre Sá Rêgo Monteiro,
representante da pessoa jurídica/ física Sá Rego Administração de Bens Próprios Ltda, conforme contrato social/procuração, declaro que, para fins de assinatura do Contrato/Termo nº 155/2025, não exerço qualquer cargo, emprego ou função pública perante a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Maricá, nem possuo qualquer relação de parentesco de até 3º grau com agentes políticos, servidores e empregados da mesma.

Declaro, ainda, que estou ciente de estar sujeito às penalidades previstas em Lei caso venha descumprir a presente declaração.

Maricá, 17 de Junho de 2025

DocuSigned by:
ALEXANDRE SA REGO MONTEIRO
F8A0A05BACB6416...
Assinatura