

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 067-A/CPL/2024 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMIF E ESPÓLIO DE IVO PORTELLA VIGNÉ, REPRESENTADA POR SUA INVENTARIANTE, ALMERINDA ANTUNES DOS SANTOS.

O **MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU**, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMIF, doravante denominado **MUNICÍPIO**, com sede à Rua Athaide Pimenta de Moraes, 528, Centro, Nova Iguaçu, inscrita no CNPJ sob o nº 29.138.278/0001-01, neste ato representada pelo Ilma. Secretária Municipal de Infraestrutura SEMIF, Sra. **CLEIDE DE OLIVEIRA MOREIRA**, brasileira, solteira, Engenheira Civil, portadora da Carteira de Identidade nº 1998102015, expedida pelo CREA/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 004.141.817-43, na qualidade de **LOCATÁRIO** e **ESPÓLIO DE IVO PORTELLA VIGNÉ**, representada por sua inventariante, **ALMERINDA ANTUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 004.858.455-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF nº 751.687.157-53, residente e domiciliada à Av. Vice-Presidente José Alencar, nº 1.515, apto. 1.414, Bl. 4, Jacarépagua – RJ, CEP: 22.775-033, doravante denominada **LOCADORA**, perante as testemunhas abaixo nomeadas e firmadas, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** em inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, autorizada no processo administrativo nº 2024/097.297, cuja regência se dará pelas Leis Federais nº 8.245/1991, 14.133/2021 e 10.406/2002 e pelo Decreto Municipal nº 12.997/2022, observando-se adicionalmente o disposto nas cláusulas que se seguem.

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 480, 1º andar, salas 101, 102, 103 e 104, de propriedade da **LOCADORA**, onde está instalada a Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMIF.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, a contar da data de assinatura deste contrato.

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 desta cláusula, convier ao **MUNICÍPIO** a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo Terceiro. Em atendimento aos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021 e artigo 110 do Decreto Municipal nº 12.997/2022, o prazo máximo de duração do Contrato, ou da soma das suas prorrogações, não poderá ultrapassar 10 (dez) anos, contados da data da sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O Aluguel mensal será de **R\$ 4.559,44 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)**.

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

CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE DO ALUGUEL

O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, mediante expresso requerimento da **LOCADORA**, instruído com planilha analítica que demonstre o impacto do índice sob o valor do aluguel mensal.

Parágrafo Primeiro. O reajuste ocorrerá com base em um dos índices oficiais de inflação quais sejam **IGP-M, INCP-IBGE, IGP-DI, IPC-FIPE, ICV-DIEESE e IPCA-IBGE**, aplicando-se se aquele que se mostre mais econômico no respectivo período acumulado.

Parágrafo Segundo. As partes convencionam que o prazo decadencial para a **LOCADORA** solicitar o reajuste contratual, que deverá ser requerido através de pedido devidamente instruído protocolizado na Secretaria competente, é de 60 (sessenta) dias, contados da data da divulgação do índice correspondente ao mês do reajuste, sob pena de decair o seu respectivo direito de crédito, nos termos do art. 211, do Código Civil.

Parágrafo Terceiro. O término da vigência contratual também implicará na decadência do requerimento de reajuste.

Parágrafo Quarto. Em caso de prorrogação ou alteração contratual, a **LOCADORA** deverá ressaltar o oportuno requerimento de reajuste, sob pena de preclusão do direito.

CLÁUSULA QUINTA - FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária da **LOCADORA**, de nº 01567-7, na Agência 6551, do Banco Itaú (341), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo único. O pagamento se realizará mediante encaminhamento de pedido próprio observado o disposto no Decreto Municipal nº 12.997/2022.

CLÁUSULA SEXTA - DA 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, a **LOCADORA** obriga-se 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 DIREITO DE RETENÇÃO

O **MUNICÍPIO** deverá servir-se do imóvel para o uso convencionado, incumbindo-lhe realizar o imediato reparo dos danos nele verificados ou nas suas instalações, quando provocadas por si, bem como restituí-lo, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo primeiro. O **MUNICÍPIO** gozará do direito de retenção pela realização de benfeitorias necessárias, ou de benfeitorias úteis, se estas forem feitas com expresso consentimento do locador.

Parágrafo segundo. Havendo necessidade de realização de obras necessárias à conservação e uso ordinário do imóvel, de responsabilidade da **LOCADORA**, mediante prévia autorização desta, o

MUNICÍPIO poderá executá-las, compensando os seus custos com os alugueis já vencidos ou que estejam por vencer.

Parágrafo terceiro. A vigência deste contrato será automaticamente prorrogada pelo período necessário a que a compensação tratada no parágrafo segundo se opere de forma integral.

Parágrafo quarto. Caso a realização das obras citadas no parágrafo anterior ocasione a impossibilidade de uso total ou parcial do imóvel por parte do **MUNICÍPIO**, este ficará isento do pagamento dos alugueis correspondentes ao respectivo período, e na proporção da fração do imóvel interditada.

CLÁUSULA NONA - SEGUROS

Caberá a **LOCADORA** 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 único).

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - MORA E SUA PURGAÇÃO

A **LOCADORA** 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 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO EMPENHO

O Valor global deste contrato é estimado em **R\$ 54.713,36 (cinquenta e quatro mil, setecentos e treze reais e trinta e seis centavos)**.

As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de **R\$ 9.118,90 (nove mil, cento e dezoito reais e noventa centavos)**, correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 02.03.01.04.122.5001.2001, Elemento de Despesa 3.3.90.36.16, Fonte de Recursos 15000000 – Recursos Não Vinculados de Impostos – Recursos do Exercício corrente e Nota de Empenho nº 04401/2024, tendo sido empenhada a importância de **R\$ 9.118,90 (nove mil, cento e dezoito reais e noventa centavos)**. As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

Após a assinatura do Contrato seu inteiro teor deverá ser divulgado, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), devendo seu extrato ser publicado no DOE-NI e seu inteiro teor inserido no Portal da Transparência da Administração Municipal.

Parágrafo primeiro. O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor, número do empenho e fundamento do ato.

Parágrafo segundo. O **MUNICÍPIO** deverá inserir os dados deste Contrato no SIGFIS ou sistema equivalente para ciência do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, observados os prazos fixados em deliberações do referido órgão.

Parágrafo terceiro. Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º e 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 QUARTA - DA DESAPROPRIAÇÃO

Caso o imóvel objeto desta locação venha a ser desapropriado pelo **MUNICÍPIO** o presente contrato fica resolvido a partir do depósito prévio, previsto no art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/41.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

Fica eleito o foro da cidade de Nova Iguaçu, Comarca de Nova Iguaçu 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 especial ou privilegiado que seja.

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

Nova Iguaçu, 04 de OUTUBRO de 2024.

PELO MUNICÍPIO:

Almerinda Antunes dos Santos
PELA LOCADORA:

TESTEMUNHAS:

- 1 - *[Assinatura]* CPF: _____
- 2 - *Bianca Castro da Silva* CPF: _____
Assessora Administrativa
Matr.: 7165608

Kátia Regina S. da Silva
Supent. de Controle de Contratos
PCNI / SEMIF
MATRÍCULA: 60/692692-7