



Estado do Rio de Janeiro
 Prefeitura Municipal de São João de Meriti
 Procuradoria Geral do Município

CONTRATO

59/2017

TERMO DE CONTRATO nº 59/2017.

TERMO DE CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR E.M PROF.ª LIGIA DA SILVA FRANCA que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI**, com sede na Avenida Presidente Lincoln, 899, Jardim Meriti, São João de Meriti/RJ, CEP: 25.555-201, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 29.138.336/0001-05, neste ato representado por seu Prefeito em exercício, Dr. João Ferreira Neto, brasileiro, casado, médico, inscrito no CRM sob o n.º 52-26555-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.447.357-04, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **JOÃO CLARINDO SOARES FRANCA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n.º 01.781.463-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 237.135.267-53, residente e domiciliado na Avenida Professor Fausto Moreira, 150, apto. 803, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, a seguir denominado **LOCADOR**¹, que, ao final este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA: OBJETO

Art.55, Inc. I da Lei 8666/93

O Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Avenida Comendador Teles, 224, Praça da Bandeira, São João de Meriti/RJ, para funcionamento das atividades da E.M Prof.ª Ligia da Silva França, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação contida no caderno administrativo tombado sob o n.º 5102/2017.

CLAUSULA SEGUNDA: PREÇO

Art.55, Inc. III da Lei 8666/93

O aluguel mensal ajustado é de R\$ 8.979,00 (oito mil, novecentos e setenta e nove reais), acrescido dos encargos locatícios (Água, esgoto e Luz)

¹ CONTRATADA QUANDO REQUERER PAGAMENTO DEVE ANEXAR CÓPIA DO CONTRATO, SOB PENA DO PROCESSO FICAR PARADO



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de São João de Meriti
Procuradoria Geral do Município

CONTRATO**59/2017**

Durante a vigência do presente contrato, o LOCADOR ficará isentos do pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel, considerando que a obrigação de pagá-lo é do LOCATÁRIO, que é o titular do crédito em questão;

O pagamento dos valores contratados dar-se-á a cada 30 (trinta) dias, mediante a apresentação do recibo de aluguel, devidamente atestada, em até 30 (trinta) dias da data do vencimento do aluguel mensal;

O pagamento quando efetuado após o prazo fixado, sofrerá compensação financeira, tendo por base o IGP-M do mês de pagamento devido, ou outro índice que vier a sucedê-lo;

Na hipótese de antecipação do pagamento, o desconto, em favor do locatário, deverá obedecer ao índice do IGP-M "pro rata die" referente ao mês solicitado;

Caso venha a ser renovada a locação, fica desde já ajustado como índice de reajuste o IGP-M ou outro índice que o Governo venha a adotar em substituição ao mesmo.

1566 11 3 1947
CLAUSULA TERCEIRA: PRAZO
Art. 55, Inc. IV da Lei 8666/93

O prazo do presente contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, com início a contar da data da assinatura, podendo ser prorrogado, se assim contratarem as partes;

A alteração deste CONTRATO será materializada por "Termo Aditivo" específico, nos termos da solução adequada à alteração pretendida, cuja extrato deverá ser, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da publicação da decisão, objeto de publicidade na imprensa oficial e outros meios para conferir ampla publicidade.



Estado do Rio de Janeiro
 Prefeitura Municipal de São João de Meriti
 Procuradoria Geral do Município

CONTRATO

59/2017

CLAUSULA QUARTA: DA PRORROGAÇÃO

Art.57, II da Lei 8666/93

O prazo previsto na Cláusula 3ª do presente instrumento poderá ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitadas ao prazo máximo de 60(sessenta) meses.

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 65 da Lei nº 8.666/93, vedada a modificação do objeto.

CLAUSULA QUINTA: DESPESA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Art.55, Inc. V da Lei 8666/93

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta do Programa de Trabalho: 16.001.12.361.0073.2042, Fonte: 15, Aplicação: 261.1501 - FUNDEB, Elemento de Despesa: 33.90.36.01, empenho n.º 342/2017, conforme informado nos autos.

CLAUSULA SEXTA: DIREITOS e RESPONSABILIDADES

Art.55, Inc. VII da Lei 8666/93

O Locatário-Município poderá realizar quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias à conveniência da instalação dos seus serviços, desde que feitas de divisórias removíveis, e sempre de modo a não alterar a fachada e comprometer a estabilidade e a segurança do imóvel, e uma vez feitas, incorporarão desde logo ao imóvel, sem direito, o locatário-Município-contratante, de pleitear indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes,



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de São João de Meriti
Procuradoria Geral do Município

CONTRATO

59/2017

mesmo que se trate de benfeitorias necessárias, devendo apenas, finda a locação, remover as instalações passíveis de remoção sem dano ao imóvel, com autorização expressa do LOCADOR;

O LOCADOR - Contratado se obriga, no caso de alienação do imóvel, fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação do adquirente respeitá-lo em todas as cláusulas, condições e obrigações;

Sem prejuízo das sanções previstas na Lei 8666/93, na Lei Federal 8245/91 e no processo administrativo 6.917/2016, que deu origem a presente contratação, ficará ainda sujeita a multa de 1% (hum por cento) sobre o valor do contrato, pela inexecução parcial e/ou total e pelo não cumprimento de quaisquer condições do contrato, garantido a defesa prévia; a multa não terá caráter compensatório, porém moratório, não eximindo a contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seus atos venham acarretar à administração ou a terceiros, na forma do artigo 69 da Lei 8666/93, em qualquer juízo ou fora dele;

Ao contratado inadimplente, total ou parcial, serão aplicadas as penalidades mencionadas na seção II, Cap. IV da Lei 8666/93, garantido o instituto da ampla defesa previsto na Constituição Federal;

As multas administrativas e moratórias aplicadas serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração à(s) LOCATÁRIO(s) ou, ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente, em consonância com os parágrafos 2º e 3º do artigo 86 da Lei Federal nº 8.666/93;



O descumprimento de quaisquer das cláusulas ensejará a rescisão do presente contrato, bem como ocorrendo um ou mais causas de rescisões previstas nos artigos. 77 e 78 da Lei 8666/93, garantido o reconhecimento dos direitos da Administração previstos em lei e regulamentos, e ainda unilateralmente por ato escrito do contratante, nos casos enumerados no art. 79 da citada Lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa, ficando responsabilizada a parte que lhe der causa, bem como no estipulado na Lei 8245/91 (Lei do Inquilinato);



Estado do Rio de Janeiro
 Prefeitura Municipal de São João de Meriti
 Procuradoria Geral do Município

CONTRATO

59/2017

CLAUSULA OITAVA: DA VINCULAÇÃO

Art.55, Inc. XI da Lei 8666/93

O presente contrato é elaborado de acordo com o processo administrativo n.º 5102/2017, estando vinculado ao termo dos despachos do Exmo. Senhor Prefeito, bem como ao ato de homologação; laudo de avaliação do imóvel ora contratado, elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

CLAUSULA NONA: CASOS OMISSOS

Art.55, Inc. XII da Lei 8666/93

O presente contrato rege-se pela Lei 8666/93, com suas alterações (Lei de Licitações); Lei Federal nº 8245/91 (Lei do Inquilinato), e, nos casos omissos, serão aplicados o Código Civil Brasileiro, e subsidiariamente os princípios gerais do Direito Administrativo e legislação correlata;

CLAUSULA DÉCIMA: OBRIGAÇÕES


Art.55, Inc. XIII da Lei 8666/93

Fica ainda obrigada os LOCATÁRIOS a manter as condições de habilitação e qualificação, na forma da proposta apresentada, durante toda a duração do presente Contrato;

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO

Art.55, parág. 2.º da Lei 8666/93

As partes elegem o foro desta Comarca, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato.

 <p>Estado do Rio de Janeiro Prefeitura Municipal de São João de Meriti Procuradoria Geral do Município</p>	<p>CONTRATO</p> <p><u>59</u>/2017</p>
--	--

E por estarem justos e acordados, firmam o presente em **4 (quatro) vias de igual teor**, comprometendo-se a cumprir e a fazer cumprir, por si e por seus sucessores, em juízo ou fora dele, tão fielmente como nele se contém, assinado pelas partes na presença das testemunhas abaixo.

São João de Meriti/RJ em 05 de setembro de 2017.

JOÃO FERREIRA NETO, PELO LOCATÁRIO

João Clarindo Soares França
JOÃO CLARINDO SOARES FRANÇA, LOCADOR

1566

1/1

1947

Testemunhas:

1- *Wallace* 2- *Roberto*

SÃO JOÃO DE MERITI

PUBLICADO POR EXTRATO
 DOM _____, DIA ____/____/17