



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL  
UNIDADE GESTORA LOCAL

CONTRATO Nº 054/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que fazem o **MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA** e o Sr. **BENEDITO DÁRC BREVES RÍMULO**.

O **MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA**, ente de Direito Público interno, com sede na Praça Sávio Gama, nº 53, Centro, nesta cidade, doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado pelo Sr. Secretário Municipal de Administração Sr. **CLAUDIO DOS SANTOS FRANCO**, portador da Carteira de Identidade Nº 756322-7 IFP e inscrito no CPF sob o nº 858.332.317-87, residente nesta cidade, Ordenador de Despesas por delegação de competência conferida pelo Decreto 14.211 de 06 de janeiro de 2017, de um lado, e, de outro o proprietário do imóvel, o Sr. **BENEDITO DÁRC BREVES RÍMULO**, RG: 81346372-6, inscrito no CPF: Nº 618.782.357-53, residente e domiciliado na Rua Prefeito Mario Pinto dos Reis, Nº 96, Apt: 804, Barra Mansa/RJ, CEP: 27345-360, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, autorizado e vinculado ao termo de referência do **Processo Administrativo nº 6944/2021**, e que se regerá, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666/93 alterada pela Lei Federal 8.883/94, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O **LOCADOR** dá em locação ao **MUNICÍPIO**, o imóvel situado na Rua Paulo Leopoldo Marçal, nº 103 – Lojas 111, 113, 115, 117 e 119, Aterrado, Volta Redonda/RJ, para a **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS DEPARTAMENTOS DCM/SMA, CP-PAD/SMA, PROCON, TOPOGRAFIA DO FURBAN, DGA/GEGOV, PGM, COHAB E FUNDAÇÃO LEÃO XIII**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo de vigência do presente contrato de locação é de **12 (doze) meses**, a contar de **09/04/2022 até 09/04/2023**, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

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 antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Claudio dos  
Santos Franco

Assinado de forma digital por  
Claudio dos Santos Franco  
Dados: 2022.04.20 16:35:05 -03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**VOLTA  
REDONDA**  
COM O POVO HONESTIDADE  
E COMPETÊNCIA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL  
UNIDADE GESTORA LOCAL

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Se, findo o prazo estipulado nesta cláusula, convier ao **MUNICÍPIO** e ao **LOCADOR**, a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de Termo Aditivo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Deverá ser parte integrante do contrato, **LAUDO DE VISTORIA DO IMÓVEL**, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes **CONTRATANTES**, como assim previsto e descrito no Termo de referência.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O valor do aluguel mensal será de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** para o período citado na cláusula segunda, de acordo com entendimentos havidos entre o proprietário e o Sr. Prefeito com o de acordo inserido as fls. 35, reajustável a cada 12 (doze) meses, caso a locação prossiga além do prazo ora contratado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

O **LOCADOR** se obrigará ao pagamento de impostos e taxas sendo que o IPTU será posteriormente ressarcido pelo **MUNICÍPIO**, mediante apresentação das respectivas guias com comprovação de pagamento.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, no BANCO, CAIXA ECONOMICA FEDERAL c/c nº 14876-4 na Agência: 176-0, O aluguel mensal deve ser pago até o dia vigésimo dia do mês subsequente ao da utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelo LOCADOR e concluído o processo próprio para solução de débito de responsabilidade do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA QUINTA:**

O imóvel objeto do presente será destinado à **instalação e funcionamento dos departamentos DCM/SMA, CPPAD/SMA, PROCON, TOPOGRAFIA DO FURBAN, DGA/GGOV, PGM, COHAB E FUNDAÇÃO LEÃO XIII**, conforme consta do Processo Administrativo Nº 6944/2021.

**CLÁUSULA SEXTA:**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os sucessores do **LOCADOR** a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiro. Com vistas ao exercício, pelo **MUNICÍPIO**, desse seu direito, obriga-se do **LOCADOR** a

Claudio dos  
Santos Franco

Assinado de forma digital por  
Claudio dos Santos Franco  
Dados: 2022.04.20 16:35:21  
-03'00'





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL  
UNIDADE GESTORA LOCAL**

fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel ora locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

O **MUNICÍPIO** obriga-se 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 e a restituí-lo, quanto finda ou rescindida a locação, no estado em que o receber, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**CLÁUSULA OITAVA:**

No caso de incêndio ou de 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 ao **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA NONA:**

O valor global deste contrato é estimado em **R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)**, que será coberto pela seguinte dotação orçamentária:

04.01.04.122.1101.6040.3.3.3.90.36.00.00.00-0200 - R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

O **MUNICÍPIO** empenhou em favor do **LOCADOR** à conta das dotações anteriores, a importância de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), através da dotação acima, conforme Nota de Empenho nº 000699 de 12 de abril de 2022.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

O **LOCADOR** apresentou a documentação relativa ao imóvel ora locado, que consta do **Processo Administrativo nº 6944/2021**, e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O procedimento licitatório para a presente contratação foi dispensado através do **Processo Administrativo nº 6944/2021**, com fulcro no disposto no artigo 24, inciso X, da Lei federal nº 8.666/93.

Claudio dos  
Santos Franco

Assinado de forma digital por  
Claudio dos Santos Franco  
Dados: 2022.04.20 16:35:32  
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**VOLTA  
REDONDA**  
COM O POVO HONESTIDADE  
E COMPETÊNCIA



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL  
UNIDADE GESTORA LOCAL**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

São obrigações do **LOCADOR**:

- a) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- b) Incorrer nas despesas relacionadas com;
- c) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- d) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação nos moldes dos artigos 27 a 31 da Lei 8.666/93.

**PARAGRAFO SEGUNDO:**

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I- Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica;
- II- Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta obras de reparos e estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III- Restituir o imóvel, quando finda a locação no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele:
  - a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las
  - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.



**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: DA EXECUÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

O contrato deverá ser executado, fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, do Termo de Referência, e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por fiscais designados pelo ORDENADOR DE DESPESAS, conforme ato de nomeação, Conforme ato de designação, portaria nº 167/2022-PMVR, como abaixo:

Gestor: Sergio Ricardo Eugenio - matrícula nº 049859 e cpf: 833.664.827-53

Fiscal: Wanderson Bezerra Dos Reis - matrícula nº 069043 e cpf: nº 041.778.887-88

Claudio dos  
Santos Franco

Assinado de forma digital por  
Claudio dos Santos Franco  
Dados: 2022.04.20 16:35:44  
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**VOLTA  
REDONDA**  
COM O POVO HONESTIDADE  
E COMPETÊNCIA



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL  
UNIDADE GESTORA LOCAL**

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A CONTRATADA declara, antecipadamente, aceitar todas as condições, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A instituição e a atuação da fiscalização não exclui ou atenua a responsabilidade da CONTRATADA, nem a exime de manter fiscalização própria.

**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES:**

A inexecução total ou parcial do objeto ora contratado, a execução imperfeita, a demora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou a que couber, às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

- a) advertência;
- b) multa administrativa;
- c) suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal;
- d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Quando a penalidade envolver prazo ou valor, a natureza e a gravidade da falta cometida também deverão ser considerados para a sua fixação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A multa administrativa, prevista na alínea b:

- a) corresponderá ao valor de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do Contrato, aplicada de acordo com a gravidade da infração e proporcionalmente às parcelas não executadas; Multa administrativa, graduável, conforme a gravidade da infração, não excedendo, em seu total, o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato, cumulável com as demais sanções a ser descontada do valor do aluguel relativo ao mês subsequente à infração;
- b) poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;
- c) não tem caráter compensatório e seu pagamento não exime a responsabilidade por perdas e danos das infrações cometidas;

Claudio dos  
Santos Franco

Assinado de forma digital por  
Claudio dos Santos Franco  
Dados: 2022.04.20 16:35:58  
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**VOLTA  
REDONDA**  
COM O POVO HONESTIDADE  
E COMPETÊNCIA



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL  
UNIDADE GESTORA LOCAL**

- d) deverá ser graduada conforme a gravidade da infração;
- e) nas reincidências específicas, deverá corresponder ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta, observando-se sempre o limite de 20% (vinte por cento) do valor do contrato ou do empenho.

**PARÁGRAFO QUARTO** – A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, prevista na alínea c:

- a) não poderá ser aplicada em prazo superior a 2 (dois) anos;
- b) sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido.

**PARÁGRAFO QUINTO** – A declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, prevista na alínea d, perdurará pelo tempo em que os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração Pública pelos prejuízos causados.

**PARÁGRAFO SEXTO** – A reabilitação poderá ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – A aplicação de qualquer sanção será antecedida de intimação do interessado que indicará a infração cometida, os fatos e os fundamentos legais pertinentes para a aplicação da penalidade, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.

Claudio dos  
Santos Franco

Assinado de forma digital por  
Claudio dos Santos Franco  
Dados: 2022.04.20 16:37:10  
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**VOLTA  
REDONDA**  
COM O Povo HONESTIDADE  
E COMPETÊNCIA



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL  
UNIDADE GESTORA LOCAL**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

Fica eleito, para dirimir quaisquer dúvidas porventura existentes, ou litígios decorrentes do presente contrato, o foro da Comarca de Volta Redonda-RJ, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produzam os devidos e legais efeitos.

Volta Redonda, 19 de abril de 2022.

Claudio dos  
Santos Franco

Assinado de forma digital por  
Claudio dos Santos Franco  
Dados: 2022.04.20 17:09:45  
-03'00'

**CLÁUDIO DOS SANTOS FRANCO  
P/ MUNICÍPIO**

**BENEDITO DÁRC BREVES RÍMULO  
P/LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Sérgio Ricardo Gonçalves  
CPF: 83368482753

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

