



10.56  
a

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

CONTRATO Nº 193/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que fazem o **MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA** e a Sra. **MARIA NEUZA SOUZA SANTOS**.

**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 Desenvolvimento Econômico e Turismo **Sr. SÉRGIO SODRÉ DA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade N° 807.54391-3 expedida pelo DETRAN - RJ e inscrito no CPF/MF sob o n° 099.490.387 - 15, 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 a **Sra MARIA NEUZA SOUZA SANTOS**, brasileira casada, advogada, portadora da carteira de identidade nº 2954539550 expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 217.456.256-15, residente à Rua Chyrso Fontes nº 23, bairro Casa da Lua em Resende /RJ, denominada **LOCATÁRIA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, autorizado e vinculado ao **Processo Administrativo nº 7805/2022**, e que se regerá, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666/93 alterada pela Lei Federal 8.883/94, e pela Lei Federal nº 8.245/91, e ainda pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O **LOCADOR** dá em locação ao **MUNICÍPIO**, o imóvel situado à Rua Quinhentos e Trinta e Cinco nº 34 no bairro Nossa Senhora das Graças em Volta Redonda /RJ CEP: 27293-170, para o funcionamento da **CASA DO EMPREENDEDOR DE VOLTA REDONDA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O prazo de vigência do presente contrato terá início na data de sua assinatura e se encerrará em 31/12/2024.

**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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Afim de resguardar os direitos e obrigações entre as partes, os respectivos **LAUDOS DE VISTORIA DO IMÓVEL**, são partes integrantes do contrato.



*Maria Neuza Santos*



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

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O valor do aluguel inicial é de R\$ 3.000,00/mês (três mil reais mensais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O valor do aluguel mensal, poderá ser reajustado após 12 (doze) meses, salvo autorização concedida pelo Governo Federal, e caso ocorra, a correção se dará utilizando-se do índice do INPC (IBGE).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

As despesas com IPTU incidentes sobre as salas descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA, correrão por conta do Locador.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito na conta bancária de titularidade do **LOCADOR**, no **BANCO DO BRASIL c/c nº 111563-4 na Agência: 131-7**. O aluguel mensal deve ser pago até o dia 06 (seis) dia do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA:**

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 o **LOCADOR** a 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 SEXTA:**

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 SÉTIMA:**



*Missanto*



1057  
@

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

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 OITAVA:**

O valor global deste contrato, de agosto/2022 a dezembro/2024, é estimado em **R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**, despesa que será coberta pela seguinte dotação orçamentária: 15.01.11.334.1104.6151.3.3.3.9.0.36.00.00.00-200, código reduzido 594890

O **MUNICÍPIO** empenhou em favor da **LOCADORA**, através da NE nº 001315 de 01/09/2022 a importância de R\$15.000,00 para o presente exercício e para os exercícios futuros será empenhado através de dotações orçamentárias que forem aprovadas para os próximos exercícios.

**CLÁUSULA NONA:**

A **LOCADORA** apresentou a documentação relativa ao imóvel ora locado, que consta do **Processo Administrativo nº7805/2022**, e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA :**

O procedimento licitatório para a presente contratação foi dispensado através do Processo Administrativo nº 7805/2022, com fulcro no disposto no artigo 24, inciso X, da Lei federal nº 8.666/93 e justificativa de fls 29/30.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

São obrigações do **LOCADOR**:

- a) entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel da presente licitação em estado de uso;
- b) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediação;
- e) pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- f) exhibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.



*M. Scento*  
3



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

g) a 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 das partes, salvo as deteriorações de seu uso normal.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 inadimplemento pelas consequências da inexecução total ou parcial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos fiscais, Sr. Haroldo Fernandes da Silva matrícula nº 445215 e cpf: 233.718.977-53 e Sra. Cristina Moura Rezende Azi matrícula 375527 e cpf: 074.073.857-77, designados pelo ordenador de despesas, através da portaria nº 02 /2022.

**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 DÉCIMA SEGUNDA:**

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 con-

*Messantos*



*[Handwritten signature]*



10.58  
Processo nº 7805/2022  
Contrato nº 193/2022

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

tratantes 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, 06 de setembro de 2022.

SÉRGIO SODRÉ DA SILVA  
P/MUNICÍPIO

MARIA NEUZA SOUZA SANTOS  
P/ LOCADOR

TESTEMUNHAS 1

NOME: *Sulamita Souza ou Menezes*

RG: *11368801-5*

CPF: *10962241784*

TESTEMUNHAS 2

NOME: *Esther da Silva S.*

RG: *20931544-9*

CPF: *10604509766*



