

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 11/2021
QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO
MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO E PESQUISA
DARCY RIBEIRO -IDR E O LOCADOR NILSON
VIEIRA DE SOUZA**

O INSTITUTO MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO E PESQUISA DARCY RIBEIRO – IDR, inscrito no CNPJ sob nº 32.324.298/0001-81, com sede sito à Rua Pedro Affonso Ferreira, Lote 46, Quadra 5, Loteamento Jardim Nivamar, Centro, Maricá – RJ, CEP: 24900-765, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu Presidente Romário Galvão Maia, portador de identidade nº 55268-8 expedido pelo SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 236.206.845-53 e o Diretor de Pesquisa Alan Aparecido Novais e Alves, portador do documento de identidade nº 155.540 expedido pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 896.923.145-53 e o proprietário Nilson Vieira de Souza, brasileiro, viúvo, empresário, portador do documento de identidade nº 03.262.181-5, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 273.516.027-00, neste ato representado pelo procurador Carlos Alberto Ribeiro Ferreira conforme procuração anexo aos autos do processo, portador do documento de identidade nº 04115171-3 expedido pelo IFP, inscrito no CPF sob nº 323.745.267-04, daqui por diante denominada **LOCADOR**, resolvem assinar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no processo administrativo nº 0007763/2021, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e Decreto Municipal nº 158/18 e suas alterações, demais legislação aplicável ao tema e as seguintes cláusulas e condições :

CLÁUSULA PRIMEIRA: (Legislação aplicável) - A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, **salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.**

CLÁUSULA SEGUNDA: (Objeto) – Constitui o objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Avenida Roberto Silveira nº 142, sala 504, Lote 11- A 4-A, CEP:24900-001, Centro – Maricá-/RJ, com matrícula no RGI sob o nº 85.916 e matrícula do imóvel nº 129867, com área de 25,02m² e a sala 506 com matrícula no RGI sob o nº 85.918 e matrícula do imóvel nº 129870, com área de 24,03m².

CLÁUSULA TERCEIRA: (Prazo da locação) – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Jornal Oficial de Maricá/RJ (J.O.M.).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **IDR** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA: (Aluguel) – O aluguel mensal será de R\$ 1.237,98 (um mil e duzentos e trinta e sete reais e noventa e oito centavos) para sala 504 e R\$ 1.189,00 (um mil e cento e oitenta e nove reais), para a sala 506, tendo o contrato a importância global de R\$ 29.123,76 (vinte nove mil, cento e vinte e três reais e setenta e seis centavos), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 0007763/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **IDR** reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: (Reajustamento do aluguel) - Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

PARÁGRAFO ÚNICO O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do procurador Carlos Alberto Ribeiro Ferreira, diretamente na conta corrente de nº 15302-8, na Agência nº 2143-1, do Banco Bradesco, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o **IDR** deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: (Utilização do imóvel) – O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão do IDR e qualquer projeto que o IDR faça parte.

CLÁUSULA OITAVA: (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 vistas ao exercício, pelo **IDR**, 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 locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: (Conservação e reparos. Obras)

O **IDR** obriga-se:

- a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quer der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **IDR**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: (Seguros) – Caberá ao **LOCADOR** 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 quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (Impedimento 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 **IDR**, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: (Mora e sua purgação) - O **LOCADOR** reconhece ao **IDR**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 29.123,76 (vinte nove mil, cento e vinte e três reais e setenta e seis centavos)

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 29.123,76 (vinte nove mil, cento e vinte e três reais e setenta e seis centavos), correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Programa de Trabalho: 64.01.04.122.0076.2387

Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.36.15.00.00- LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PESSOA FÍSICA

Fonte de Recursos: 206- ROYALTIES

Nota de Empenho: nº 196/2021

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: (Registro, publicação e remessa de 5 (cinco) cópias) – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, 3, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o IDR, promoverá no prazo de 20(vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

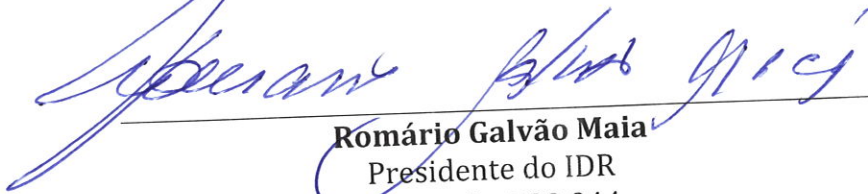
PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no Jornal Oficial de Maricá/RJ (J.O.M.), correndo os encargos por conta do CONTRATANTE, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (Documentação apresentada) – O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.


CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (Foro) – Fica eleito o foro da cidade de Maricá/RJ, Comarca de Maricá para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Maricá, em _____ de _____ de 2021.



Romário Galvão Maia
Presidente do IDR
Matrícula: 700.044



Alan Noyals
Diretor de Pesquisa
Matrícula: 700.045



LOCADOR

Luiz Henrique Carapeto

TESTEMUNHA

Nome: *LUIZ HENRIQUE CARAPETO*
CPF: *167.464.157-65*

TESTEMUNHA

Nome: *José Manoel Reis Oliveira*
CPF: *083 915 037-71*