

NÚMERO DO PROCESSO: 5142/2019	DATA ABERTURA: 27/02/2019	RUBRICA/CARIMBO:	FOLHAS:
----------------------------------	------------------------------	------------------	---------

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N°
02/2019 QUE ENTRE SI FAZEM INSTITUTO
MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO E PESQUISA
DARCY RIBEIRO E O ESPÓLIO DE
LETELBA ROCHA FERREIRA

O INSTITUTO MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO E PESQUISA DARCY RIBEIRO – IDR, doravante denominado IDR, representado neste ato por seu Diretor de Administração e Finanças Adyr Ferreira da Motta Filho, portador do documento de identidade n° 806441184, inscrito no CPF/MF sob o n° 102.04.107-10 na qualidade de LOCATÁRIO e o espólio de Letelba Rocha Ferreira, portador do documento de identidade n° 652.776 expedido pelo IPF/RJ e inscrito no CPF n° 048.305.717-72 falecido em 04 de abril de 1995, neste ato representado pela inventariante Neusa Marins Ferreira conforme termo de inventariante anexo aos autos do processo n° 5142/2019, do documento de identidade n° 80.891.411-3 expedida pelo IFP e inscrita no CPF n° 514.793.897-49 daqui por diante denominada LOCADORA.

Considerando que não havia nos cadastros imobiliários da Prefeitura informações de imóvel disponível que atendessem às necessidades do IDR e;

Considerando que o valor do aluguel foi fixado com base nos documentos constantes do Processo Administrativo n° 5142/2019, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel com fundamento no Processo Administrativo n° 5142/2019, em que a licitação foi dispensada por ato do Presidente do Instituto Municipal de Informação e Pesquisa Darcy Ribeiro - IDR, que se regerá pela Lei Federal n° 8.245/1991, bem como pelas normas gerais constantes da Lei Federal n° 8.666/1993, que se consideram integrantes do presente, observando-se no mais, o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto do presente contrato é a locação de imóvel com frente para a Rua Pedro Affonso Ferreira, Lote 46, Quadra 05 – Loteamento Jardim Nivamar, Centro, registrado na matrícula 25723, destinado à sede do Instituto Municipal de Informação e Pesquisa Darcy Ribeiro – IDR.

NÚMERO DO PROCESSO: 5142/2019	DATA ABERTURA: 27/02/2019	RUBRICA/CARIMBO:	FOLHAS:
----------------------------------	------------------------------	------------------	---------

CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO

O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente ajuste.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo nesta cláusula, convier ao IDR a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de termo de prorrogação do contrato, observado o disposto na Lei nº 8.245, de 18.10.91 e na Lei nº 8.666/93, no que for aplicável.

CLÁUSULA TERCEIRA: ALUGUEL

O Aluguel mensal será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tendo o contrato a importância global de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caberá a LOCADORA a obrigação do pagamento de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel durante a vigência do contrato de locação, incluindo IPTU, DAE (Corpo e Bombeiros), Taxa Condominial, seguro contra incêndio, dentre outras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caberá ao LOCATÁRIO a obrigação da transferência e pagamento referente as despesas ordinárias do imóvel, incluindo concessionárias de serviços públicos (como, energia elétrica, água etc.)

PARÁGRAFO TERCEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

correrão à conta da seguinte dotação orçamentária,

Programa de Trabalho: 61 DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE

Elemento de Despesa 3339036000000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO PESSOA FÍSICA

Origem do recurso: FONTE 206 – ROYALTIES

Nota de Empenho nº: 00011



NÚMERO DO PROCESSO: 5142/2019	DATA ABERTURA: 27/02/2019	RUBRICA/CARIMBO:	FOLHAS:
----------------------------------	------------------------------	------------------	---------

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

CLÁUSULA QUARTA: REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser revisto a cada 12 (doze) meses, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei nº 8.666/93, conforme o índice IGP-M.

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 Sra. Neusa Marins Ferreira, de nº 107183, na Agência 9334, do Banco Itau até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA: UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão do Instituto Municipal de Informação e Pesquisa Darcy Ribeiro – IDR.

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 IDR, desse seu direito, obriga-se a LOCADORA 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 as suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA: CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O IDR obriga-se:

- a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

NÚMERO DO PROCESSO: 5142/2019	DATA ABERTURA: 27/02/2019	RUBRICA/CARIMBO:	FOLHAS:
----------------------------------	------------------------------	------------------	---------

b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: O IDR poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele, de:

- a) benfeitorias necessárias que, por não poderem ser levadas, a ele se incorporam; e
- b) de benfeitorias úteis, desde que autorizadas.

CLÁUSULA NONA: SEGUROS

Caberá ao LOCADOR manter seguro 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 primeiro).

CLÁUSULA DÉCIMA: IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força 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 necessárias ao uso; (b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

Para fins previstos nos artigos 576, § 1º, 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 IDR 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.

NÚMERO DO PROCESSO: 5142/2019	DATA ABERTURA: 27/02/2019	RUBRICA/CARIMBO:	FOLHAS:
----------------------------------	------------------------------	------------------	---------

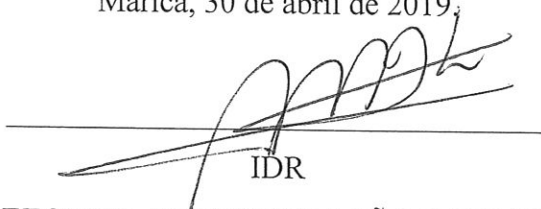
PARÁGRAFO ÚNICO: Serão providenciados, nos prazos abaixo: (a) pela LOCADORA, em 20 dias, contados da data da assinatura a publicação do presente, em extrato, no órgão oficial do Município, como condição indispensável à sua validade e, portanto, ao início do pagamento dos aluguéis; (b) pelo IDR, até o quinto dia útil seguinte de sua assinatura, o envio de cópias autenticadas deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: FORO

Fica eleito o foro do município de Maricá, Comarca de Maricá para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrente do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenha ou venham a ter, por mais especiais ou privilegiados que seja.

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

Maricá, 30 de abril de 2019.

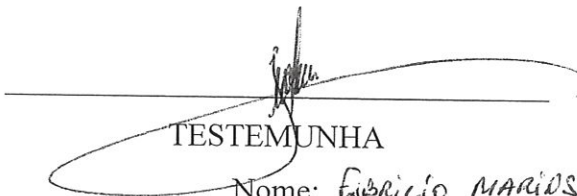


IDR

DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



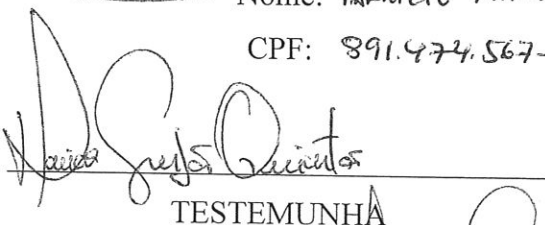
LOCADOR



TESTEMUNHA

Nome: FABRICIO MARIUS FERREIRA

CPF: 891.474.567-87



TESTEMUNHA

Nome: Monica Gyles Quintos

CPF: 012 921 259 13