



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E
CONVÊNIOS



CONTRATO DE LOCAÇÃO

**PROCESSO Nº 13695/2022
CONTRATO Nº 72/2023**

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA, O SR. **DIEGO ALVES DO AMARAL**, BRASILEIRO, ADVOGADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 162795 OAB/RJ E CPF Nº 116.169.927-94; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. **JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA**, BRASILEIRO, ADVOGADO, PORTADOR RG Nº: 005107 OAB/RJ, C.P.F. Nº: 034.073.307-15, RESIDENTE NA RUA JOSÉ BONIFÁCIO, Nº 68, APT 506, EDIFÍCIO ITAPARICA, CENTRO, CABO FRIO/RJ, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel de 8.582,90 m² (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de nº 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA:

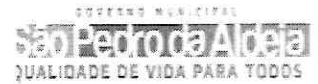
O prazo da presente locação terá início, em 15/06/2023, pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado com base no artigo 24, inciso X da lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA DO INVESTIMENTO:

3.1 - O imóvel necessita de 136,98 M² de revestimento interno e externo, de uma vez, com argamassa de cimento e areia para esboço, no traço de 1:4, com 3cm de espessura, inclusive chapisco de cimento e areia no traço de 1:3, para a parte frontal e fundos do muro e 136,98 M² pintura com tinta látex semibrilhante ou fosca de classificação premium ou standard, conforme ABNT NBR 15079, para interior ou exterior, sistema tintométrico, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico e duas demãos de acabamento;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E
CONVÊNIOS



3.2 - Colocação de 01 (um) portão de chapa de ferro de 18 M², sendo 6 metros de largura e 3 metros de altura, com estruturas de barras de 1.1/4 'X5/16' com dobradiças do tipo gonzo, inclusive fechadura.; Porta cadeado de 4.1/2, de ferro zincado;

3.3 - Cadeado de 50mm, c/ dupla trava, disco de segurança anti-gazua, corpo de latão maciço e cilindro de latão trefilado;

3.4 - Retirada de entulho de obra com caçamba de aço, tipo container com 5m³ de capacidade, inclusive carregamento, transporte e descarregamento, a despesa está estimada em **R\$ 46.012,61 (quarenta e seis mil, doze reais e sessenta e um centavos)**, conforme planilha de Custo onerada – Geral, realizada com base de cálculo na tabela EMOP/SINAPI – março / 2023, constante no Termo de Referência.

Parágrafo Primeiro – Considerando o valor de **R\$ 46.012,61 (quarenta e seis mil, doze reais e sessenta e um centavos)**, o Município irá efetuar a retenção de 1,66% do valor total da despesa, em todos os meses de vigência do contrato até perfazer o valor total investido para fins de emboço interno e externo da frontal e dos fundos do muro, pintura interna e externa da frontal e dos fundos do muro, e colocação de portão. Sendo este o critério de compensação pelos investimentos. Conforme cronograma com os valores a serem retidos.

CLÁUSULA QUARTA DO VALOR:

4.1 - O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).

4.2 – Tendo em vista a ocorrência da retenção mensal das parcelas do valor investido, o locatário pagará ao locador a importância de R\$ 8.232,32 (oito mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), na 1º mensalidade de vigência do contrato.

4.3 – O valor mensal de R\$ 8.233,13 (oito mil, duzentos e trinta e três reais e treze centavos), da 2º a 60º mensalidade de vigência do contrato.

Parágrafo Primeiro – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública e a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Segundo - O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

CLÁUSULA QUINTA:

A locação ora contratada poderá ser reajustada no prazo permitido, por Lei, ou seja, após 01 (um) ano de assinatura do presente contrato, adotando-se dentre os índices oficiais do IPCA-E.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E
CONVÊNIOS



CLÁUSULA SEXTA:

O Locatário se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação até a devolução do mesmo, na forma em que neste ato recebe, sendo certo que as benfeitorias que forem erigidas serão a ele incorporadas, desde que autorizados pelo **LOCADOR** para a devida indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA:

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Programa 1700000612200115002135, 33903614, Ficha 2193, da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

CLÁUSULA OITAVA:

As despesas com energia elétrica, água e IPTU, TSC “Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo” e TSLC “Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos” correrão por conta do Locatário, a partir da efetivação do contrato.

CLÁUSULA NONA:

No caso de infringência de qualquer cláusula do presente, sofrerá o Locador uma multa de 2% (dois por cento), sobre o valor mensal do aluguel, independente da competente ação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA:

A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Primeiro: Caso haja a rescisão antecipada da presente locação; o locador deverá indenizar as benfeitorias realizadas para compensação dos investimentos realizados pelo locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O presente Contrato será regido pelas disposições da Lei 8.245/91, Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 13695/2022, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E
CONVÊNIOS



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

Aplica-se a este contrato e aos demais casos omissos, as disposições previstas pela Lei Federal nº 8245/1991, a Lei Federal nº 8666/93, bem como as demais legislações pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

A publicação resumida do presente instrumento será providenciada pela **CONTRATANTE**, nos termos do artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Pedro da Aldeia, para dirimir toda e qualquer controvérsia inerente ao presente contrato de locação.

Assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam seus devidos efeitos legais.

São Pedro da Aldeia, 15 de junho de 2023.

Diego Alves do Amar
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
MAT. 36310

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública
A Sr.^a **Diego Alves do Amaral**
Decreto 086/2020
Locatário

José Antonio Ferreira da Costa
José Antonio Ferreira da Costa
Locador

TESTEMUNHAS:

Jesuvaldo Costa de Souza
Subsecretário Geral GCMSPA
Mat. 5959

MAT: 38139
CHEFE DE SETOR