



CONTRATO – 002/2013 – CONTRATO DE LOCAÇÃO DO ALMOXARIFADO QUE FAZEM ENTRE SI O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS E ESPÓLIO DE ISAYAS PEREIRA MAIA, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU INVENTARIANTE ISAIAS PEREIRA MAIA JUNIOR, REFERENTE À LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA TRAVESSA VILLAS BOAS, Nº 29, 2º ANDAR, CENTRO, ANGRA DOS REIS, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CONFORME SOLICITADO ATRAVÉS DO MEMORANDO Nº 082/IPS.GA/2013 DE 01 DE OUTUBRO DE 2013, DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO DIRETOR PRESIDENTE, NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, com sede à Rua Arcebispo Santos, nº 32, Centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 10.590.600.0001-00, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, José Antônio Souza dos Remédios, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade [REDACTED], inscrito no CPF.MF sob o nº [REDACTED], domiciliado e residente na Rua [REDACTED]

[REDACTED] nesta cidade doravante designado simplesmente de **LOCATARIO**; e de outro lado **ESPÓLIO DE ISAYAS PEREIRA MAIA**, representado neste ato por seu Inventariante **Isaías Pereira Maia Junior** brasileiro, solteiro, professor, portador da carteira de identidade 09734829-6, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF.MF sob o nº [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado e residente na [REDACTED] nesta cidade, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado que o presente o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** nº 002/2013, que se regerá pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as modificações introduzidas pelas Leis Federais nº 8.883, de 08 de junho de 1994 e nº 9.648, de 27 de maio de 1998, obedecido o termo de dispensa nº 001/2011 constantes do processo administrativo nº 8426/2011 que vem anexo a este processo administrativo de nº 481/2013 de 04 de outubro de 2013, e atendida as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto

Constitui-se objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Travessa Villas, nº 29, 2º andar, centro, Angra dos Reis, RJ, destinado ao Instituto de Previdência Municipal de Angra dos Reis, para uso do almoxarifado e arquivo, conforme solicitado pelo Diretor Presidente, através do memorando nº 082/IPS.GA/2013 01 de outubro de 2013, devidamente ratificado no termo de dispensa nº 001/2011 constantes do processo administrativo nº 8426/2011 que vem anexo a este processo administrativo de nº 481/2013 de 04 de outubro de 2013, o passa a fazer parte integrante do presente contrato. **Parágrafo Único.** Não será permitido que terceiros utilizem o imóvel locado seja para qualquer fim.

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Preço

O valor global do presente contrato é de R\$ 1.668,30 (hum mil seiscentos e sessenta e oito reais e trinta centavos), sendo o valor mensal do aluguel R\$ 556,10 (quinhentos e cinquenta e seis



reais e dez centavos). **Parágrafo Único.** Todas as despesas referentes aos impostos e taxas, federais e estaduais, que incidirem sobre o imóvel locado, e demais encargos, tais como água e luz, correrão por conta do **LOCADOR** independente de outras penalidades impostas pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA TERCEIRA: Da Forma de Pagamento

Os pagamentos serão efetuados no prazo de 10 (dez) dias, contados da entrada, mediante protocolo no Instituto de Previdência Social do Município de Angra dos Reis do documento de cobrança mensal de aluguel, isento de erros. **Parágrafo Primeiro.** Caso se faça necessário a reapresentação de qualquer documento por culpa do **LOCADOR**, o prazo de 10 (dez) dias reiniciar-se-á a contar da data da respectiva reapresentação. **Parágrafo Segundo.** Se houver atraso no pagamento por culpa única e exclusiva do **LOCATÁRIO**, incidirá sobre o valor do aluguel, desde a data da exigibilidade até o efetivo pagamento: a) a título de penalização, o valor equivalente a 1% (um por cento) ao mês, *pro rata tempore* sobre o valor da fatura; b) a título de compensação financeira, o valor equivalente a variação da Taxa Referencial – TR – *pro rata tempore*, sobre o valor da fatura.

CLÁUSULA QUARTA: Do Prazo

O presente contrato vigorará pelo prazo de 3 (três) meses, a partir da assinatura deste instrumento contratual, renováveis e reajustáveis anualmente pelo **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO - IGP-M** – vigente na época. **Parágrafo Primeiro.** O referido contrato poderá ser prorrogado, caso haja interesse de ambas as partes. **Parágrafo Segundo.** Cessada a locação, na forma do artigo 1194 do Código Civil, o **LOCATÁRIO** obriga-se a desocupar imediatamente o imóvel, entregando-o em perfeito estado de conservação e higiene, respondendo enquanto não o fizer por todos os encargos contratuais.

CLÁUSULA QUINTA: Das Penalidades

Firmado o compromisso, no caso de inadimplência, o **LOCADOR** ficará sujeito às seguintes penalidades a serem aplicadas alternativa ou cumulativamente: a) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato, em qualquer caso que motive a rescisão deste, por responsabilidade do **LOCADOR**; b) demais sanções previstas no artigo 87 da Lei 8666/1993.

CLÁUSULA SEXTA: Das Obrigações do Locatário

O **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, sendo de sua responsabilidade todas as obras necessárias para tal fim, devendo restituí-lo ao **LOCADOR** nas condições que ora o recebe. **Parágrafo Primeiro.** Nenhuma obra se fará no imóvel sem prévia e expressa autorização do **LOCADOR** precedida da planta aprovada pelas autoridades competentes. **Parágrafo Segundo.** As obras previstas no parágrafo primeiro, uma vez executadas, passam imediatamente ao patrimônio do **LOCADOR**, sem direito a indenização. **Parágrafo Terceiro.** Em caso de sinistro no imóvel cabe ao **LOCATÁRIO** restaurá-lo de pronto, independente das perdas e danos que ocorrerem. **Parágrafo Quarto.** O **LOCATÁRIO** é o único responsável pelos bens em custódia no imóvel, seja qual for o seu proprietário, indenizando ainda o **LOCADOR** em relação a quaisquer prejuízos que lhe causar, por si e seus prepostos. **Parágrafo Quinto.** Além das obrigações contratuais, cumpre ao **LOCATÁRIO** observar todas as leis e regulamentos em vigor, ou que venham a vigorar em caráter geral para a locação urbana, e especialmente o artigo 23 da Lei 8245/1991.

CLÁUSULA SÉTIMA: Dos Recursos Financeiros

A despesa de que trata o presente contrato correrá por conta da verba orçamentária, ficha 16, dotação nº 24.01.339036.04.122.101.2.157, nota de empenho nº 000142/2013, de 01 de outubro de 2013, no valor de R\$ R\$ 1.668,30 (hum mil seiscentos e sessenta e oito reais e trinta centavos), correspondente ao exercício vigente.



CLÁUSULA OITAVA: Da Legislação

O presente contrato é regido pelas Leis nº 8666/1993 e nº 8245/1991, além do Código Civil Brasileiro, no que for aplicado.

CLÁUSULA NONA: Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos previstos nas Leis nº 8666/1993 e nº 8245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA: Da Publicação

O extrato do presente contrato será publicado pelo **LOCATÁRIO**, no prazo de 20 (vinte) dias, no jornal incumbido das publicações oficiais deste Município.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Do Foro

Fica eleito o Foro da Comarca de Angra dos Reis, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, como está redigido, cujo instrumento foi lavrado por mim, Tatiana Barbosa de Rupp Gonzaga, às fls. 35 a 36, do Livro nº 001 de Contratos do Instituto de Previdência Social do Município de Angra dos Reis, o qual depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente contrato em 3 (três) vias de idêntico teor e forma, na presença das testemunha abaixo identificadas e assinadas. Angra dos Reis, primeiro de outubro do ano de dois mil e treze.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
José Antônio Souza dos Remédios – Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social do Município de Angra dos Reis

ESPÓLIO DE ISAYAS PEREIRA MAIA

Isaias Pereira Maia Junior – Inventariante do Espólio de Isayas Pereira Maria

Testemunhas:

MARCO ANTÔNIO DE ARAÚJO BARRA
Agente Administrativo

FERNANDA MAGALHÃES DE B. PEREIRA
Coordenadora de Orçamento de Contabilidade