



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS

ANGRAPREV
Proc. n° 2265/09
Folha 49

LIVRO N° 001

FOLHA N° 01

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 001/2009, que entre si celebram o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS (ANGRAPREV)** e **ESPÓLIO DE LAIR FERREIRA**, neste ato representado pelo inventariante **JOSÉ ALFREDO RIBEIRO FERREIRA**, referente à locação do imóvel situado na Rua Arcebispo Santos, n° 32 – Centro, Angra dos Reis/RJ, conforme solicitado através do memorando n° 029/IPS.CPS/2009, de 30/03/2009, devidamente autorizado pelo Sr. Diretor Presidente e ratificado pelo mesmo em 22/04/2009, no Termo de Dispensa de Licitação n° 001/2009, constante do Processo Administrativo n° 2265/2009, de 06/04/2009, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS (ANGRAPREV)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 10.590.600/001-00, com sede à Rua Arcebispo Santos, n° 32 – Centro doravante designado **LOCATÁRIO**, representado neste ato pelo Diretor Presidente, Sr. Carlos Renato Pereira Gonçalves, brasileiro, casado, advogado, portador do RG [REDACTED] MM e do CPF [REDACTED], residente e domiciliado à [REDACTED] Angra dos Reis/RJ, e **ESPÓLIO DE LAIR FERREIRA**, neste ato representado pelo inventariante **JOSÉ ALFREDO RIBEIRO FERREIRA**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Carteira de Identidade n° [REDACTED] IPF, inscrito no CPF n° [REDACTED] residente e domiciliado à Rua [REDACTED] Angra dos Reis/RJ, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si ajustado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 001/2009**, que se regerá pela Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, com as modificações introduzidas pelas Leis Federais n° 8.883, de 08 de junho de 1994 e 9.648, de 27 de maio de 1998, obedecido o Termo de Dispensa n° 001/2009, constante nos autos do Processo Administrativo n° 2265/2009, de 06/04/2009, e atendidas as cláusulas e condições seguintes.- **CLÁUSULA PRIMEIRA:- Do Objeto:-** Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel situado na Rua Arcebispo Santos, n° 32, Centro, Angra dos Reis/RJ, destinado ao Instituto de Previdência Municipal, conforme solicitado pelo Diretor Presidente, através do memorando n° 029/IPS.CPS/2009, de 30/03/2009, devidamente ratificado em 22/04/2009 no Termo de Dispensa n° 001/2009 constantes do Processo Administrativo n° 2265/2009, de 06/04/2009, o qual 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 corresponde a **R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)**, sendo o valor mensal do aluguel de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS

LIVRO Nº 001

FOLHA Nº **01 V**

R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).- PARÁGRAFO ÚNICO:- Além do aluguel, o **LOCATÁRIO** pagará todos os impostos e taxas, federais e estaduais, que incidirem sobre o imóvel locado, e demais encargos, tais como água e luz, 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 do aluguel, isento de erros.- **PARÁGRAFO PRIMEIRO:-** Caso se faça necessária à 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.- **PARÁGRAFO TERCEIRO:-** Caso o Instituto de Previdência Social do Município de Angra dos Reis, antecipe o pagamento de alguma fatura, haverá desconto sobre o valor da mesma de acordo com o mesmo critério previsto no parágrafo anterior.- **CLÁUSULA QUARTA:- Do Prazo:-** O prazo de duração do presente Contrato será de **12 (doze) meses** a partir da assinatura do instrumento contratual, renováveis e reajustáveis na forma da Lei.- **PARÁGRAFO PRIMEIRO:-** O referido Contrato poderá ser prorrogado, caso haja interesse de ambas as partes.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:-** Cessada a locação, na forma do artigo 1.194 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 8.666 de 21/06/93.- **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 art. 23 da Lei nº 8.245/91.- **CLÁUSULA SÉTIMA:- Dos Recursos Financeiros:** A despesa de que trata o presente Contrato correrá por conta da verba orçamentária, ficha nº 11, dotação nº **23.01.339036.04.122.101.2335.21.2009**, da Nota de Empenho nº **000053/2009**, de 24/04/2009, no valor de **R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais)** correspondentes ao exercício vigente.- **CLÁUSULA OITAVA:- Da Legislação:-** O presente Contrato é regido pelas Leis 8.666/93 e 8.245/91, além do



Código Civil Brasileiro, no que for aplicado.- **CLÁUSULA NONA:- Da Rescisão:-** O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos previstos nas Leis Federais n°s. 8.245/91 e 8.666/93.- **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 do Município.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:- Do Foro:-** Fica eleito o foro da Comarca de Angra dos Reis para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato, renunciando, as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Finalmente, pelas partes, foi dito que aceitam os termos do presente Contrato, como está redigido, cujo instrumento foi lavrado por mim, Maria Madalena Motta Piassabussú, às fls. ___ a ___ do Livro n° 001 de Contratos do Instituto de Previdência Social do Município de Angra dos Reis, o qual, depois de lido e achado conforme, segue assinado pelas partes contratantes e testemunhas abaixo. - Angra dos Reis, 24 de abril de 2009.


CARLOS RENATO PEREIRA GONÇALVES

Diretor-Presidente do Instituto de Previdência Social
do Município de Angra dos Reis-ANGRAPREV


ESPÓLIO DE LAIR FERREIRA

Locador

JOSÉ ALFREDO RIBEIRO FERREIRA

Inventariante

TESTEMUNHAS:


AMADEU DAMIÃO GONÇALVES

Coordenador de Patrimônio e Suprimentos


EMÍDIO MARINHEIRO DA S. FILHO

Coordenador de Controle Interno