



MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA  
CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

N.º PROCESSO	026/17		
DATA	17.06.17	FOLHA	41
RUBRICA			

CONTRATO N.º 003/2017

Termo de Contrato que entre si celebram, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA**, com sede à Rua Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, n.º 375, Centro, Miguel Pereira/RJ, CNPJ n.º 04.246.743/0001-05 neste ato representada pelo Presidente, Sr. Eduardo Paulo Corrêa, brasileiro, casado, aposentado, doravante denominado como **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr. **CLÁUDIO FIGUEIREDO PINHEIRO**, brasileiro, casado, contador, portador da C.I. n.º 42436-2 - CRC/RJ, inscrito sob o CPF n.º 108.664.697-53, residente e domiciliado à Avenida César Lates, n.º 283, Praça da Bandeira, Centro, Miguel Pereira/RJ, doravante denominado **LOCADOR**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir convencionadas que as partes estipulam, outorgam e aceitam:

**1 - DO OBJETO:**

1.1 - O **LOCADOR**, pelo presente instrumento, ajusta com o **LOCATÁRIO** a locação de imóvel situado à Rua Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, n.º 71, Apartamento 08, Edifício Júlias, Centro, Miguel Pereira/RJ, para instalação da Administração Geral do Poder Legislativo de Miguel Pereira, Câmara Municipal de Miguel Pereira.

**2 - CLAÚSULA SEGUNDA - DO VALOR:**

2.1 - O valor do aluguel mensal e livremente convencionado entre as partes é de R\$ 924,06 (novecentos e vinte e quatro reais e seis centavos), sendo R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) referente à Locação e R\$ 174,06 (cento e setenta e quatro reais e seis centavos), referente ao Condomínio.

2.2 - O valor acima estipulado engloba os valores referentes ao IPTU e condomínio.

**3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO:**

3.1 - O pagamento mensal do aluguel será efetuado até o 10º (décimo) dia subsequente a entrega do recibo junto à Câmara Municipal de Miguel Pereira.

3.2 - Em hipótese de atraso do aluguel e encargos devidos, estará o **LOCATÁRIO**, automaticamente e de pleno direito constituído em "mora debitoris", se obrigando nesta hipótese o **LOCATÁRIO**, em Juízo ou fora dele, ao pagamento dos aluguéis e encargos convencionados, acrescidos da correção monetária diária e de multa de 2,0% (dois por cento) calculada sobre o débito corrigido e juros de 1,0% (hum por cento) ao mês, sem prejuízo, em qualquer caso, da rescisão do presente contrato.



MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA  
CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

N.º PROCESSO	02612		
DATA	12.06.18	FOLHA	42
RUBRICA			

3.3 - O aluguel ora tratado, livremente convencionado entre as partes, deverá ser pago através de depósito em Conta Corrente no. 01032836-4, Agência 3206, Banco Santander.

#### 4 - CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO:

4.1 - O prazo de locação será de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, tendo início em 12 de junho de 2017 e término em 12 de junho de 2018.

#### 5 - CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE:

5.1 - O aluguel mensal inicial estipulado na cláusula segunda acima será reajustado a cada 12(doze) meses, aplicando-se, para cálculo do valor reajustado, o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV.RJ).

#### 6 - CLÁUSULA SEXTA - DOS TRIBUTOS, IMPOSTOS E TAXAS:

6.1 - O **LOCATÁRIO** assume luz, água, seguro contra incêndio, pinturas, conservação e reparos no imóvel pertinente ao contrato e outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, exceto os apontados no item 2.2.

#### 7 - CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1 - O presente contrato tem por objeto estabelecer as condições básicas a serem desenvolvidas pela Administração Geral da Câmara Municipal de Miguel Pereira, de acordo com a Dotação Orçamentária no quadro abaixo, processo administrativo n.º 076/2017, originário da Dispensa de licitação, na forma do Art. 24, Inciso X, da Lei n.º 8666/93.

ÓRGÃO	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSOS
CMMP	01.122.044.2.002	33903699	PRÓPRIO

#### 8 - CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

8.1 - O **LOCADOR** entrega o imóvel ao **LOCATÁRIO** no ato da assinatura do presente contrato, em perfeitas condições de uso, e afirma encontrar-se o mesmo livre de ônus ou gravames de qualquer espécie ou natureza, bem como, de qualquer ação movida por terceiros que tenha a área como garantia.



N.º PROCESSO	07017	
DATA	17.06.17	FOLHA
RUBRICA		43

**MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA**

**9 - CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

9.1 - O **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, procedendo regularmente à manutenção de todas as suas características. Qualquer benfeitoria a ser feita pelo **LOCATÁRIO**, deverá ter expressa autorização, por escrito do **LOCADOR**, e ficará incorporada à área, independentemente de qualquer indenização por parte do **LOCADOR**, com exceção das necessárias.

9.2 - O **LOCATÁRIO** deverá encaminhar ao **LOCADOR**, ou aos seus procuradores, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

9.3 - O **LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato, sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, sob qualquer pretexto, e de igual forma alterar a destinação da locação.

9.4 - O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel segurado contra incêndio, cuja apólice será emitida em favor do **LOCADOR**.

9.6 - O objeto, acima citado, deverá ser acompanhado e fiscalizado, por um servidor designado pelo Exmo. Sr. Presidente, para tal fim, devendo acumular a função de gestor, conforme a Lei nº 8666/93, Arts. 67 e 73, I, "a" e "b".

**10 - CLÁUSULA DÉCIMA - DA VENDA DO IMÓVEL:**

10.1 - O **LOCATÁRIO** se obriga, no caso de venda do imóvel, a desocupar dentro do prazo de 90 (noventa) dias, após comunicado feito pelo **LOCADOR**.

10.2 - Na forma do artigo 27 da Lei nº 8.245/91 ficará assegurada ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência para a aquisição do imóvel objeto deste contrato, nas mesmas condições oferecidas a terceiros.

**11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO:**

O **LOCATÁRIO** poderá a qualquer tempo rescindir o presente contrato, havendo interesse público justificado, com a devolução do imóvel, desobrigando-se de qualquer pagamento, seja referente à multa ou ao restante dos pagamentos até o término da locação, desde que notificado o **LOCADOR** com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, por escrito.



N.º do Processo	07617	FOLHA	42
DATA	12.06.17	RUBRICA	<i>[Handwritten mark]</i>

**MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA  
CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA**

**12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:**

As partes elegem o Foro da Comarca de Miguel Pereira, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e valia, para que produza os jurídicos e efeitos legais.

Miguel Pereira/RJ, 12 de junho de 2017.

*[Handwritten signature of Eduardo Paulo Corrêa]*

*[Handwritten signature of Claudio Figueiredo Pinheiro]*

Câmara Municipal de Miguel Pereira  
Eduardo Paulo Corrêa  
- Presidente do Poder Legislativo -

**CLAUDIO FIGUEIREDO PINHEIRO**  
CPF nº. 108.664.697-53

**TESTEMUNHAS:**

<p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Nome: <u>Sednei de Souza Fonseca</u></p> <p>CPF.: <u>025094917-25</u></p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Nome: <u>Adriângela Mourões de Paula</u></p> <p>CPF.: <u>025207057-10</u></p>
--	--