



**CONTRATO Nº 58/2018.**  
Processo nº 510000613/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA,  
URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E GV  
EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo Decreto nº 5347/88, com sede na Rua Visconde de Sepetiba nº 987 – 11º andar – Centro – Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato **representada por seu Presidente, Reinaldo Macedo Costa Pereira**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº **08559230-1 IFP/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 012.690.587-89**, doravante denominada simplesmente **EMUSA** ou **LOCATARIA**, e **GV EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.949.153/0001-01, com a sede na Rua Miguel de Frias, nº 77 sala 1506 parte, Icaraí, Niterói/RJ, representada neste ato pelo sócio, **Leonardo Campos Gimenez**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador no CPF nº **043.983.347-77** e da carteira de identidade nº **20-46059-7** do **CRA-RJ**, residente nesta cidade daqui por diante denominada **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no **24, inciso X da Lei nº 8.666/1993**, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei **8.666/1993**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O objeto do presente contrato é a locação de parte do imóvel sito à Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 10215, Itaipu, Niterói/RJ, conforme descrições constantes nos autos no Processo nº 510000613/2018.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O prazo da locação será de 12 (doze) meses, com início em 26 de junho de 2018 e término em 26 de junho de 2019, podendo ser prorrogado por igual período.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O Município poderá denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em caso de rescisão antecipada da presente locação, nos termos do parágrafo anterior, caberá à LOCATÁRIA o pagamento de multa no valor de 03 (três) alugueis, vigente à época da rescisão, proporcionalmente ao tempo que restar do contrato de locação.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Além do aluguel mensal, a LOCATARIA compromete-se ao pagamento de taxas de luz, água, IPTU e seguro, recebendo o imóvel livre das despesas acima arrolada, na data da assinatura deste instrumento e quando da devolução entregar o imóvel nas mesmas condições, com estas taxas pagas e todas em dia.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel mensal será de R\$ 8.120,00 (oito mil cento e vinte reais).

**CLÁUSULA QUINTA:** Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação positiva do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

**CLÁUSULA SEXTA:** O aluguel e os encargos locatícios (vide parágrafo segundo da cláusula terceira – luz, água, IPTU e seguro), serão pagos mensalmente ao LOCADOR, mediante depósito no Banco do Brasil, Agência 4767-8, Conta Corrente 26554-3 em Nome de **GV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, até o décimo dia útil de cada mês subsequente ao vencido, devendo o LOCADOR, após a verificação da entrada do respectivo crédito na conta informada, emitir recibo e encaminhá-lo à LOCATÁRIA. Sendo que em caso de pagamento proporcional não caberá a emissão de recibo nem mesmo quitação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pela LOCATÁRIA a impossibilidade de o LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município poderá pagar o valor do aluguel do mês anterior, podendo o LOCADOR promover a cobrança posterior do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Em caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, *pro rata die*, e multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor do débito.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Em caso de inadimplência por mais de 03 (três) meses, corridos ou não, poderá o LOCADOR rescindir o presente Contrato, sem aviso prévio, cabendo à LOCATÁRIA o pagamento de todas as penalidades (atualização monetária, juros e multa), ressalvado o direito do LOCADOR de cobrar por eventuais perdas e danos.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Niterói.

**CLÁUSULA OITAVA:** 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 vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR 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 suas cláusulas, pela outra parte. Pelo o que vem a LOCATÁRIA a renunciar ao seu direito de preferência.

**CLÁUSULA NONA:** O Município obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, com parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento e manutenção, piso instalado e paredes pintadas, ressalvadas as deteriorações decorrentes de tempo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Salvo expressa disposição contratual em contrário, toda e qualquer benfeitoria, seja útil, necessária ou voluptuária, a ser introduzidas pelo Município

no imóvel locado, deverá ser autorizada expressamente pelo LOCADOR, não cabendo qualquer indenização, restituição, reembolso ou direito de retenção sob as mesmas à LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Caberá ao LOCADOR promover a contratação de seguro ao imóvel locado, em valor não excedente à 100 (cem) vezes o valor da locação, em seguradora de sua confiança, correndo por conta da LOCATÁRIA o pagamento dos prêmios correspondentes, juntamente com o valor do aluguel mensal, em conformidade com o exposto no *caput* da cláusula sexta.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, 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 de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que assista qualquer direito de indenização às Partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O LOCADOR reconhece ao Município, 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, de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$97.440,00 (noventa e sete mil quatrocentos e quarenta reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas decorrentes do presente contrato, no correrão à conta do orçamento da EMUSA da seguinte forma: No exercício de 2018, pelo PT 1051.04.122.0145.4191, ND 3.3.90.39.00, FT 108.



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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

As partes assinam o presente instrumento em **04 (quatro) vias**, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

**Niterói, 26 de junho de 2018.**

---

**LOCADOR**

---

**LOCATÁRIO**

**Testemunhas:**

**1 .NOME:** \_\_\_\_\_ **CPF/CNPJ:** \_\_\_\_\_

**2. NOME:** \_\_\_\_\_ **CPF/CNPJ:** \_\_\_\_\_