



**COMSERCAF**  
COMEÇOU UM NOVO TEMPO

**COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF**

Av.: Joaquim Nogueira, 1340 – São Cristóvão – Cabo Frio – RJ

**CONTRATO**

**PROCESSO Nº 1683/2018**  
**CONTRATO Nº 009/2019**

<b>COMSERCAF</b>	
Processo nº	<u>1683/18</u>
Data:	<u>02/01/19</u> Fls. <u>48</u>
Rubrica:	

**COMSERCAF – COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.572.121/0001-00 e situada à Av. Joaquim Nogueira, 1340 Prédio, São Cristóvão, Cabo Frio, RJ, Cep 28.409-990, representada neste ato pelo seu Presidente o Sr. **DARIO GUAGLIARDI NETO**, RG nº 126178854 IFP/RJ, CPF sob o nº 089.774.597-37, ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO** e o Sr. **ESPOLIO DOMIRES PEREIRA SILVA** CPF nº 082.548.347-68 e RG nº 910074 IFP/RJ, representado pela Sr(a) **MARIA ROSA CORDEIRO DA SILVA**, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

**DO OBJETO DO CONTRATO:**

Locação nos termos da Lei 8666/93, de Imóvel, localizado na Av Joaquim Nogueira 1.502 – Centro – Cabo Frio/RJ, devidamente registrado, licenciado, com habite-se e em condições estruturais de uso para acomodação da Subsede do Guarani.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Objeto da locação é o imóvel situado na Av Joaquim Nogueira 1.502 – Centro – Cabo Frio/RJ - com habite-se e em condições estruturais de uso para acomodação da Subsede do Guarani conforme consta Registro de Imóveis com número de Matrícula 20.243.

**CLÁUSULA SEGUNDA: FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do **Processo nº 1683/18**, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.





**COMSERCAF**  
COMECOU UM NOVO TEMPO

**COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF**

Av.: Joaquim Nogueira, 1340 – São Cristóvão – Cabo Frio – RJ

**COMSERCAF**

Processo nº 1683/18

Data: 02/01/19 Fls. 49

Rubrica:

### CLÁUSULA TERCEIRA: DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da Autarquia Municipal – COMSERCAF, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sub-locação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

As despesas com o presente contrato de locação correrão por conta da Dotação Orçamentária e Programa abaixo discriminados.

### CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO

O prazo da locação é de 12 (**doze**) meses, com início em 02/01/2019, e término em 31/12/2020, podendo ser aditado na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93.

### CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de **R\$ 9.000,00** (nove mil reais) que será paga até o **quinto dia útil** de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor global de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais).

§ ÚNICO: O aluguel será pago na sede da Autarquia diretamente ao contratado ou procurador devidamente habilitado.

### CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE:

§ 1º – Revogada a vedação legal de reajuste de valores cuja periodicidade seja inferior a um ano, as partes desde já e nos termos do art. 18 da lei nº. 8.245/91 estabelecem que o valor contratado será reajustado em menor periodicidade e tendo como o indicador de correção monetária o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice de correção monetária que reflita a maior perda do poder aquisitivo da moeda nacional mediante acordo entre as partes.

§ 2º – Enquanto perdurar a supra referida vedação da lei, o valor de aluguel será reajustado anualmente, no mês da assinatura deste contrato, ou período inferior, desde que permitido por lei, pelos índices supra citados.

### CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES

São Obrigações do LOCADOR:

I – Incorrer nas despesas relacionadas com:



**COMSERCAF**

COMEÇOU UM NOVO TEMPO

## COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF

Av.: Joaquim Nogueira, 1340 – São Cristóvão – Cabo Frio – RJ

- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação

São obrigações da LOCATÁRIA:

I – Em razão da isenção tributária dos entes da Administração Pública, fica a Locatária obrigada a proceder junto aos órgãos competentes a utilização e solicitação da referida isenção.

II- manter o imóvel segurado contra incêndio;

III- restituir o imóvel, quando finda a locação em perfeito estado de conservação, sendo a ele incorporadas as benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias que não puderam ser levantadas.

### CLÁUSULA OITAVA: DA VISTORIA

É livre ao LOCADOR vistoriar, na vigência do contrato, o imóvel locado, a fim de se certificar do cumprimento do estipulado em suas cláusulas. Para tanto, por se tratar de Órgão Público deve ser comunicado a LOCATÁRIA com antecedência, mínima, de 48 horas e sendo a visita programada nos dias de expediente (Segunda a Sexta, no horário de 8:00 às 17:00 horas)

### CLÁUSULA NONA: DA DESOCUPAÇÃO

Por ocasião da desocupação do imóvel, obriga-se a LOCATÁRIA, às suas expensas, entregar o imóvel da mesma forma que o recebeu na cor original, completamente limpo e em perfeitas condições de uso. Avisado por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ao LOCADOR, procederá a necessária vistoria dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de entrega provisória das chaves para verificar se o mesmo está em condições de ser recebido de acordo com as cláusulas deste contrato. Os estragos e as deficiências de conservação de culpa direta, que por ventura forem constatadas no imóvel, deverão ser reparados ou indenizados pela LOCATÁRIA. Com o imóvel em condições, a LOCATÁRIA deverá assinar a rescisão do contrato, quando deverá exhibir, inclusive os comprovantes de luz e água devidamente quitadas, além das isenções fiscais dos órgãos competentes no período de vigência do contrato. Fica pactuado que enquanto não for efetivada expressamente a rescisão permanecerão inalteradas as obrigações contratuais.

### § 1º - DA RESCISÃO:

O presente contrato poderá ser rescindido, ANTES DE SEU TERMO, nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93, com as consequências indicadas no art. 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei, bem como alteração nas necessidades da Autarquia sendo comunicado ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

<b>COMSERCAF</b>
Processo nº <u>1683/18</u>
Data: <u>02/01/19</u> Fls. <u>50</u>
Rubrica: <u>[assinatura]</u>



**COMSERCAF**  
COMEÇOU UM NOVO TEMPO

**COMSERCAF**

Processo nº 1683/18

Data: 02/01/19 Fls. 51

**COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF**

Av.: Joaquim Nogueira, 1340 – São Cristóvão – Cabo Frio – RJ

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS FINANCEIROS:**

As despesas decorrentes dos serviços executados neste contrato correrão por conta da dotação orçamentária de nº 3390366900 – Outros Serviços de Pessoa Física – Fonte 806 – COM FIN DOS ROY PELA PRODUÇÃO.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

A LOCATÁRIA compromete-se a entregar imediatamente ao LOCADOR quaisquer avisos, notificações e guias de impostos, taxas ou multas recebidas no imóvel locado, responsabilizando-se pelos ônus decorrentes do extravio ou omissão de sua parte.

§ 1º - É da obrigação da LOCATÁRIA, caso não receba no imóvel locado, procurar nas respectivas repartições, ou locais de origem, todas as guias ou formulários para pagamento das despesas decorrentes do imóvel locado.

§ 2º - A LOCATÓRIA responderá por todos os encargos incidentes durante o período que ocupar o imóvel mesmo que o débito seja constatado após ao término da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela LOCATÁRIA, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Cabo Frio, 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.



**COMSERCAF**  
COMEÇOU UM NOVO TEMPO

**COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF**

Av.: Joaquim Nogueira, 1340 – São Cristóvão – Cabo Frio – RJ

Cabo Frio, 02 de Janeiro de 2019.

P/P

*Maia Rosa Cordeiro da Silva*

**DOMIRES PEREIRA SILVA  
LOCATÁRIO**

Firma  
2º Ofício C. Frio

**Companhia de Serviços de Cabo Frio - COMSERCAF**  
CNPJ sob nº 17.572.121/0001-00  
**LOCADOR**

*Guagliardi Neto*

Firma  
2º Ofício C. Frio

**CRISTIANO DE CÁSSIO MOURA**  
CPF. 090.444.047-84  
Fiscal do Contrato

**COMSERCAF**  
Processo nº 1683/18  
Data: 02/01/19 Fls. 52  
Rubrica: [assinatura]

Testemunhas:

*[assinatura]*

Nome: HUGO MONTEIRO DOS SANTOS  
CPF: 099654487-95

*[assinatura]*

Nome: Roberto Sampaio  
CPF: 165.101.017-00

**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE CABO FRIO - RJ**  
Rua Jorge Lóssio, nº 751 - Centro - CEP 28907-013 - Telefax (22) 2647-4000 / 2647-9828  
Reconheço por Semelhança a firma de: Conf.: [assinatura]  
MÁRIA ROSA CORDEIRO DA SILVA  
Cabo Frio, 27/08/2019 Custa: R\$ 7,78  
MÁRIA TEREZINHA BATISTA CABO  
SUBSTITUTA EDCY 03932 WBK  
Matr. 94/5832  
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE CABO FRIO - RJ**  
Rua Jorge Lóssio, nº 751 - Centro - CEP 28907-013 - Telefax (22) 2647-4000 / 2647-9828  
Reconheço por Semelhança a firma de: Conf.: [assinatura]  
DARIO GUAGLIARDI NETO  
Cabo Frio, 27/08/2019 Custa: R\$ 7,78  
MÁRIA TEREZINHA BATISTA CABO  
SUBSTITUTA EDCY 03933 CJA  
Matr. 94/5832  
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Cartório do 2º Ofício  
Cabo Frio - RJ  
Maria Terezinha Batista Cabo  
Substituta / Matr. 94/5832

LAI - Lei de Acesso à Informação - PORTAL DA TRANSPARÊNCIA COMSERCAF