



**COMSERCAF**  
COM O TEMPO UM NOVO TEMPO

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

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

**CONTRATO**

**PROCESSO Nº 809/2018**  
**CONTRATO Nº 137/2018**

<b>COMSERCAF</b>	
Processo nº	809/18
Data:	16/08/18 Fls. 33
Rúbrica:	X

**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. **LUIZ CLAUDIO GAMA DOS SANTOS**, Advogado, RG nº 108.880 OAB/RJ, CPF sob o nº 830.817.477-91, ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO** e **JOEL PEREIRA GONÇALVES**, portador da carteira de Identidade nº 80.572.137-0 expedida pelo Detran RJ, inscrito no CPF sob nº 104.287.637-15, residente e domiciliado na Rua Teixeira e Souza nº 2.349, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS SUJEITANDO-SE OS MESMO ÀS NORMAS DA LEI Nº 8666/93

**DO OBJETO DO CONTRATO:**

Considerando que o Setor nº 5, localizado no bairro centro, necessita de sede administrativa devidamente estruturada. Considerando a necessidade da existência de um local, a qual servirá como base de apoio, no intuito de continuar entregando a população um adequado serviço de limpeza urbana, venho requerer locação de imóvel para receber a Subsede no bairro Centro.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Objeto da locação é o imóvel situado na Avenida Henrique Terra Centro Cabo Frio, com área construída total construída de 511 m<sup>2</sup> conforme consta na Escritura Livro nº 264, folha nº 172 emitida pelo Cartório de 1º Ofício de Justiça, situado na Praça Tiradente s/n, Matrícula nº 14.423

**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 809/18**, além de submeter-



**COMSERCAF**  
COMERCIO COM UM NOVO TEMPO

**COMSERCAF**

Processo nº 209/14

Data: 26/08/18 Fls. 34

Pública: X

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

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

se aos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**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 16/08/2018, e término em 15/08/2019, 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\$ 10.800,00** (dez mil e oitocentos reais) que será paga até o **quinto dia útil** de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor global de **R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seissentos 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:



**COMSERCAF**  
COMECOU UM NOVO TEMPO

**COMSERCAF**

Processo nº 809/14

Data: 26/08/18 Fls. 35

Pública: 

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

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

I – Incurrer nas despesas relacionadas com:

- 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 exibir, 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.

LAI - Lei de Acesso a Informação PORTAL DA TRANSPARÊNCIA COMSERCAF



**COMSERCAF**  
COMEÇOU UM NOVO TEMPO

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

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

**COMSERCAF**

Processo nº 200/12

Data: 16/09/12 Fls. 36

Pública: X

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS FINANCEIROS:**

As despesas decorrentes dos serviços executados neste contrato correrão por conta da dotação orçamentária de nº 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – 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 LOCATÁRIA 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.

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



**COMSERCAF**  
COMECOU UM NOVO TEMPO

**COMSERCAF**

Processo nº 209/14

Data: 16/08/18 Fis. 34

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

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

Cabo Frio, 16 de AGOSTO de 2018.

*Joel Pereira Gonçalves*  
\_\_\_\_\_  
**JOEL PEREIRA GONÇALVES**  
LOCATÁRIO

*Francisco César de M. Andrade*  
\_\_\_\_\_  
**Companhia de Serviços de Cabo Frio - COMSERCAF**  
CNPJ sob nº 17.572.121/0001-00  
LOCADOR

*Francisco César de M. Andrade*  
Gerente de Departamento  
Poder nº 200118  
\_\_\_\_\_  
**FRANCISCO CÉSAR DE M. ANDRADE**  
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

*OSCAR ROSSO JR.*  
\_\_\_\_\_  
Nome: *OSCAR ROSSO JR.*  
CPF: *0823 64 917-22*

*Erica Simone Soares de Abreu*  
\_\_\_\_\_  
Nome: *Erica Simone Soares de Abreu*  
CPF: *055.400.177-22*

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