



COMSERCAF
COMECOU UM NOVO TEMPO

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF

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

CONTRATO

PROCESSO Nº 769/2018
CONTRATO Nº 129/2018

769/18
19/09/18 92
↓

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 a empresa **DISFRIO DISTRIBUIDORA DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ nº 32.245.888/0001-19, com endereço na Loteamento Nautilus, lote 04, quadra C – São Cristóvão – Cabo Frio/RJ. Neste ato representado pelo seu representante legal o Sr **ANTÔNIO SILVA DUARTE**, com carteira de Identidade nº 02901125-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 034.602.747-00, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul – Nº 347 – Centro – Duque de Caxias Rio de Janeiro, 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 no lote 01 – Quadra DX – do Loteamento “Unidade Urbana Monte Alegre”, situado no Porto do Carro – Cabo Frio /RJ conforme Anexo do Projeto Básico e Ata da Comissão de Avaliação, com as informações das medições e área que vai ser utilizada devidamente registrado, licenciado, com habite-se e em condições estruturais de uso para acomodação da Sede Administrativa desta Autarquia (Companhia de Serviços de Cabo Frio- Comsercaf)

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Objeto da locação é o imóvel situado no lote 01 – Quadra DX – do Loteamento “Unidade Urbana Monte Alegre”, situado no Porto do Carro – Cabo Frio /RJ conforme consta no Anexo do Projeto Básico e Ata da Comissão de Avaliação. Registro de Imóveis com número de Matrícula 42.820

1



COMSERCAF
COMO UM NOVO TEMPO

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF

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

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 769/18**, 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.

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 **19/09/2018**, e término em **18/09/2018**, 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\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais) que será paga até o **quinto dia útil** de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor global de **R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)**.

Fica conforme parecer do Presidente desta Autarquia no Processo de número 769/18 da fls 67, que a Contratante ficará isenta de pagamento dos dias 30/09/2018 à 30/11/2018, sendo assim totalizando o valor final contratado de R\$ 240.000,00

§ 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



COMSERCAF
CONCEITUUM NOVO TEMPO

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF

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

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:

- 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.

769/118

19/09/18

94

+



COMSERCAF

COMERÇOU UM NOVO TEMPO

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF

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

§ 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS FINANCEIROS:

As despesas decorrentes dos serviços executados neste contrato correrão por conta da dotação orçamentária de nº 3390391000 – Locação de Imóveis, oriundo da Fonte de Recurso 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.

769/18

19/09/18

93

8



COMSERCAF

COMSERCAF

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

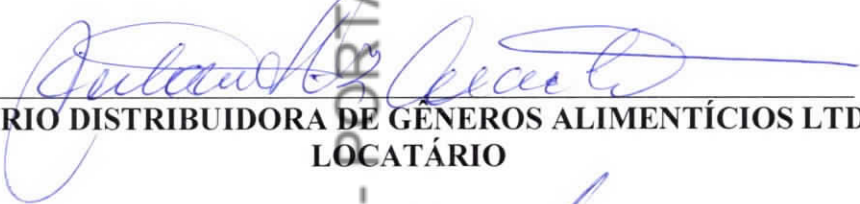
A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela LOCATÁRIA, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

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.

Cabo Frio, 19 de setembro de 2018.

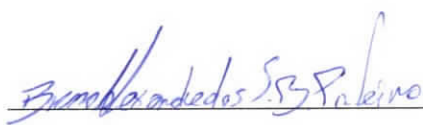

DISFRIO DISTRIBUIDORA DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA
LOCATÁRIO


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


ROMULO DE ASSIS BIZERRA
CPF. 830.569.127-68
Fiscal do Contrato

Testemunhas:


Nome: OSCAR FERREIRA
CPF: 062364917-22


Nome: Bruno Mendes S. S. Ribeiro
CPF: 157.036.937-01