



**Companhia de Serviços de Cabo Frio**  
Estrada Nelore – 200 – Monte Alegre – Cabo Frio/RJ

## **CONTRATO**

**PROCESSO Nº 592/2021**  
**CONTRATO Nº 029/2021**

**LOCATÁRIO – COMSERCAF – COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.572.121/0001-00 e situada na Estrada Nelore, 200, Monte Alegre, Cabo Frio, RJ, Cep 28921-111, representada neste ato pelo o Presidente o Sr. HEITOR PINTO DA FONSECA JUNIOR, RG nº 06.106.631-2, CPF sob o nº 751.986.817-68, residente nesta cidade; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO** e Edilberto Rangel Soares, portador da carteira de identidade 115147217/IFP-RJ, inscrito no CPF sob o 053474517-26 e residente na rua Vitória, nº 111 – Cajueiro – Però – Cabo Frio – RJ; ORA DENOMINADO **LOCADORA**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Objeto da locação é 01 imóvel localizado na rua Eraldino de Oliveira, Quadra 18 - Lote 3 e 4, Cabo Frio/RJ, conforme consta na Escritura Particular de Compra e Venda de Imóvel.

### **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 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do **Processo nº 592/2021**, 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 da **LOCADORA**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO**

Estrada Nelore, 200  
Monte Alegre – Cabo Frio – RJ – 28921-111 **Telefone: (22) 2648-8907**



**Companhia de Serviços de Cabo Frio**  
Estrada Nelore – 200 – Monte Alegre – Cabo Frio/RJ

O prazo da locação é de 12 (doze) meses, a iniciar-se em 26/05/2021, e a terminar em 25/05/2022, podendo ser aditado na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO**

O Locatário pagará a Locadora a importância mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) que será paga até 30 (trinta) dias após a apresentação da fatura de locação de cada mês.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de atraso, multa de 2% e juros de 0,5% ao mês

**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 Getulio 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 SETIMA: DAS OBRIGAÇÕES**

São Obrigações da Locadora

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 do Locatário

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 a Locadora 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 ao Locatário



## **Companhia de Serviços de Cabo Frio**

Estrada Nelore – 200 – Monte Alegre – Cabo Frio/RJ

com antecedência 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 o Locatário, 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, a Locadora, procederá a necessária vistoria dentro do prazo de 5 (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 pelo Locatário. Com o imóvel em condições, o Locatário 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA:**

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária e Programa abaixo discriminado:

PROGRAMA: 0061 – SERVIÇO DE UTILIDADE PÚBLICA

ELEMENTO DESPESAS: 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMOVEIS

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O LOCATÁRIO compromete-se a entregar imediatamente a LOCADORA 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 do LOCATÁRIO, 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 - O LOCATÁRIO 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 DECIMA TERCEIRA:**

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

### **CLÁUSULA DECIMA QUARTA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

Estrada Nelore, 200

Monte Alegre – Cabo Frio – RJ – 28921-111 **Telefone: (22) 2648-8907**



**Companhia de Serviços de Cabo Frio**  
Estrada Nelore – 200 – Monte Alegre – Cabo Frio/RJ

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 DECIMA 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, 26 de maio de 2021.

---

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF

---

EDILBERTO RANGEL SOARES

TESTEMUNHAS:

---

---