

comsercaf

COMPANHIA DE SERVIÇOS DE CABO FRIO



COMSERCAF

CONTRATO

processo nº 1810/23

Data: 20/10/23 Fls. 43

Rubrica: [assinatura]

PROCESSO Nº 1810/2023
CONTRATO Nº 75/2023

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 a **Sra. Patrícia Maria Fornazier Brandão**, RG nº [redacted] OABRJ, CPF sob o nº [redacted], residente nesta cidade; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**.

Raul Vitor da Silva, portador da carteira de identidade 088931035 IFPRJ, inscrito no CPF sob o [redacted] e residente na Rodovia Amaral Peixoto, nº412, km 136, Unamar – 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 Rodovia Amaral Peixoto s/n Aquarius - Cabo Frio/RJ, conforme consta no processo Administrativo nº1810/2023.

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 1810/2023**, 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 **LOCATÁRIO**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO

O prazo da locação é de 12 (doze) meses, a iniciar-se em 20/10/2023, e a terminar em 19/10/2024, podendo ser aditado pelas disposições da Lei 8.245/91 na forma da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO

O Locatário pagará a Locadora a importância mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que será paga até 30 (trinta) dias após a apresentação de requerimento formal, podendo ser por escrito, referente a locação de cada mês.

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

Estrada Nelore, 200

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

LAI - Lei de Acesso a Informação PORTAL DA TRANSPARÊNCIA COMSERCAF

[assinatura]

processo nº 1810/23Data: 20/10/23 Fls. 44Rubrica: 100

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 IPCA 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

Incorrer nas despesas relacionadas com:

- As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação, desde que seja pré-autorizado pelo locatário.

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 com antecedência de 48 horas e sendo a visita programada nos dias úteis (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, 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.

§1º - DA RESCISÃO:

O presente contrato poderá ser rescindido, ANTES DO SEU TÉRMINO, nas hipóteses previstas no artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93, com as consequências indicadas no artigo 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei, bem

Estrada Neloire, 200

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

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



como alteração nas necessidades da Autarquia sendo comunicado ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA:

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária e Programa abaixo discriminado:
ELEMENTO DESPESAS: 33.90.36.1400 – Locação de Imóveis.
FONTE : 1704 – Royalties.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 DECIMA TERCEIRA:

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, 20 de outubro de 2023

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO - COMSERCAF
LOCATÁRIO

[assinatura]

RAUL VITOR DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

[assinatura]