



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2023033227

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 017/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA, E O PROPRIETÁRIO PAULO CÉSAR PEREIRA, CONFORME AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO DE SEGURANÇA PÚBLICA ÀS FLS. 72, CONSTANTE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023033227, DE 21/08/2023.

O **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 29.172.467/0001-09, com sede na Praça Nilo Peçanha, nº 186, Centro, Angra dos Reis / RJ, CEP: 23.900-901, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, tendo como órgão gestor a **SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA**, representado neste ato, por força do Decreto Municipal nº 11.888, de 25 de janeiro de 2021, pelo **SECRETÁRIO DE SEGURANÇA PÚBLICA, Sr. DOUGLAS FERREIRA BARBOSA**, matrícula 7058229, e do outro lado, o **Sr. PAULO CÉSAR PEREIRA**, cédula de identidade nº [REDACTED], expedida pela [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED] CEP 23.907-230, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 017/2024, TERMO DE DISPENSA Nº 001/2024/SSP**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, na Lei Federal n.º 8.245, de 1991, bem como demais legislações, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES INICIAIS

A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua Britaldo Barbosa, nº 1245, Térreo, Morro do Santo Antônio, Angra dos Reis/RJ, CEP: 23900-375, destinado a instalação do estacionamento das viaturas da 1ª Companhia do 33º Batalhão de Polícia Militar, com 743,00 m².



CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo da locação será de 12(doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Boletim Oficial do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO DO CONTRATO

O valor global deste contrato é R\$ 95.448,00 (noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais), sendo o aluguel mensal será de R\$ 7.954,00 (sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 2023033227.

CLÁUSULA QUINTA CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária 612026-1, Agência 459-6, Banco 237 da instituição financeira contratada pelo Município.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – No caso de o **LOCADOR** estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo **LOCATÁRIO** a impossibilidade de o **LOCADOR**, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrir ou manter conta-corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta-corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo **LOCADOR**

PARÁGRAFO SEGUNDO – O aluguel será cobrado pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Na ocorrência de reajuste do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO – Havendo mora do **LOCADOR** no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.



PARÁGRAFO QUINTO – Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% (SEIS POR CENTO) ao ano.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2024, assim classificados: FICHA Nº 20240744, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 20.2021.04.122.0212.2157.33903615, FONTE DE RECURSO: 15000000-Ordinário, NOTA DE EMPENHO Nº:632, de 02/01/2024, no valor de R\$ 94.386,28 (noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

Destinado a instalação do estacionamento das viaturas da 1ª Companhia do 33º Batalhão de Polícia Militar. Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Angra dos Reis.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Município, ora LOCATÁRIO, obriga-se:

- a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) A restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei Federal 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis e não serão



levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O proprietário, ora **LOCADOR**, obriga-se:

- a) Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.
- b) Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei Federal n.º 8.245, de 1991, o **LOCADOR**, promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA SUCESSÃO CONTRATUAL

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS RISCOS DO CONTRATO

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente:

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PURGA DA MORA

O **LOCADOR** reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

O **CONTRATANTE** promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Boletim Oficial do Município e



no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, às expensas da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE OU POSSE DO IMÓVEL.

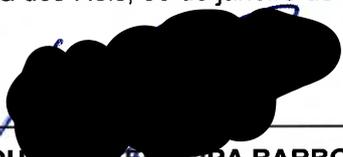
O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídicas pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade de Angra dos Reis, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Angra dos Reis, 30 de janeiro de 2024.



DOUGLAS FERREIRA BARBOSA
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA PÚBLICA



PAULO CÉSAR PEREIRA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. NOME:  CPF/CNPJ: 

Jurista
Matrícula 17387

2. NOME:  CPF/CNPJ: 

Alvanir Eleutério dos Anjos
Matrícula 516

NÍVEL FUNDAMENTAL		
MOTORISTA		
CLAS	INSCRIÇÃO	CANDIDATO
12	5360	ITAMAR RIBEIRO OLIVEIRA
13	3002	DJAIR MIGUEL DA ROCHA
14	1763	RODRIGO DE ALMEIDA BARBOSA
15	1379	MOZART FREIRE JORDÃO
16	5307	THIAGO NICOLAS PEREIRA PIERARD

PORTARIA Nº 016/2024/SEJIN

O SECRETÁRIO EXECUTIVO DE GESTÃO EDUCACIONAL, no uso e gozo de suas atribuições legais, considerando o Pregão Presencial Nº 030/2023 e a Ata de Registro de Preços nº 258/2023, com os preços ofertados pelo fornecedor beneficiário **ONLY ENTRETENIMENTOS LTDA**, homologada em 10 de novembro de 2023, com fulcro no art. 67, caput da Lei nº 8.666/93.

RESOLVE

Art. 1º. Fica designado o servidor MATHEUS CARRARA PEREIRA, matrícula 26669, para exercer a gestão da Ata de Registro de Preços 258/2023, processo nº 2023015062, cujo objeto é a formação de Ata de Registro de Preços para contratação de Painel de Led, Tela de Projeção e Projetor.

Art. 2º. Fica designada a servidora BRUNO RAMOS DA CRUZ SILVA, matrícula 28793 para exercer a fiscalização da Ata citada no artigo anterior.

Art. 3º. Ficam designados a servidora LEONIDAS BARBOSA DA SILVA, matrícula 18211, para exercer a suplência da fiscalização da referida Ata e, a servidora EDSON SILVANO CORRÊA DA SILVA FILHO, matrícula 28103, para exercer a suplência da gestão da mesma Ata.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a contar da data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, 2 DE FEVEREIRO DE 2024

CARLOS ALEXANDRE LIMA NOGUEIRA
SECRETÁRIO-EXECUTIVO DE GESTÃO EDUCACIONAL

EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

ARTIGO 94 DA LEI Nº 14.133/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 017/2024

PARTES: MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS e PAULO CÉSAR PEREIRA

OBJETO: O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua Britaldo Barbosa, nº 1245, Térreo, Morro do Santo Antônio, Angra dos Reis/RJ, CEP: 23900-375, destinado a instalação do estacionamento das viaturas da 1ª Companhia do 33º Batalhão de Polícia Militar, com 743,00 m².

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, na Lei Federal nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações,

PRAZO: O prazo da locação será de 12(doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Boletim Oficial do Município.

VALOR: O valor global deste contrato é R\$ 95.448,00 (noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais), sendo o aluguel mensal será de R\$ 7.954,00 (sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 2023033227.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2024, assim classificados: FICHA Nº 20240744, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 20.2021.04.122.0212.2157.33903615, FONTE DE RECURSO: 15000000-Ordinário, NOTA DE EMPENHO Nº:632, de 02/01/2024, no valor de R\$ 94.386,28 (noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos).

AUTORIZAÇÃO: Conforme autorização da Secretária de Administração às fls. 72, constante do processo administrativo nº 2023033227, de 21/08/2023.

DATA DA ASSINATURA: 30/01/2024

ANGRA DOS REIS, 30 DE JANEIRO DE 2024.

DOUGLAS FERREIRA BARBOSA
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA PÚBLICA

