



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 quem 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 poderão ser



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

