



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024009782

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 138/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA DE AGRICULTURA, AQUICULTURA E PESCA, E OS PROPRIETÁRIOS MARIA DAS GRAÇAS SALOMÃO ARGOLO, PEDRO PAULINO DE CUNHA SALOMÃO E RITA DE CÁSSIA DA CUNHA SALOMÃO VIEIRA BARROSO, CONFORME AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO DE AGRICULTURA, AQUICULTURA E PESCA NO FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE EMPENHO ÀS FLS. 104/109, CONSTANTE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024009782, DE 11/03/2024.**

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 AGRICULTURA, AQUICULTURA E PESCA**, representado neste ato, por força do Decreto Municipal nº 11.888, de 25 de janeiro de 2021, pelo **SECRETÁRIO DE AGRICULTURA, AQUICULTURA E PESCA, Sr. WAGNER ROBISON MEIRA JUNQUEIRA**, matrícula 30107, e do outro lado, os proprietários **MARIA DAS GRAÇAS SALOMÃO ARGOLO**, [REDACTED]

[REDACTED] **PEDRO PAULINO DA CUNHA SALOMÃO**, [REDACTED]  
[REDACTED] **RITA DE CÁSSIA DA CUNHA SALOMÃO VIEIRA BARROSO**, [REDACTED]

[REDACTED] daqui por diante denominados locadores, representados neste ato pelo representante legal, **Sr. SIMÃO PEDRO SALOMÃO ARGOLO**, [REDACTED]

[REDACTED] resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 138/2024, TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024/SAAP**, 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, do instrumento convocatório, 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 na Rua Arcebispo Santos nº 182 – Loja Comercial - esquina da Travessa Desembargador Ventura, nº 21, Centro, Angra dos Reis/RJ, CEP: 23900-250, destinado a instalação da sede da Secretaria de Agricultura, Aquicultura e Pesca.

**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\$ 196.800,00 (cento e noventa e seis mil e oitocentos reais), sendo o aluguel mensal será de R\$ 16.400,00 (dezesseis mil e quatrocentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 2024009782.

**CLÁUSULA QUINTA CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na Conta Corrente 1014847-2, Agência 0459, Banco Bradesco - 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,

NOTAS DE EMPENHO NºS: 2891, de 06/06/2024, no valor de R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais); 2892, de 06/06/2024, no valor de R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais) e 2903, de 06/06/2024, no valor de R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais).

**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 da Secretaria de Agricultura, Aquicultura e Pesca. 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) Pagar pontualmente o aluguel;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- f) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo.

**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, podendo 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) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.



**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 pra 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, 19 de junho de 2024.

\_\_\_\_\_  
**WAGNER** \_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO DE \_\_\_\_\_  
SECRETARIA DE \_\_\_\_\_  
AGRICULTURA E PESCA

\_\_\_\_\_  
**SIMÃO PEDRO SALOMÃO ARGOLO**  
REPRESENTANTE DOS LOCADORES

TESTEMUNHAS:

1. NOME: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

2. NOME: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

nº 190404, tendo em vista as faltas não justificadas ao serviço, no período de doze meses (junho de 2023 a junho de 2024) conforme consta dos autos do processo Administrativo nº 2024023595.

Art. 2º - Estabelecer o prazo de 30 (trinta) dias para a conclusão dos trabalhos da referida comissão.

Art. 3º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, podendo ser prorrogada por mais 15 dias.

**DANIEL DO CARMO NEVES**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE PROCESSO  
ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

#### EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

##### ARTIGO 94 DA LEI Nº 14.133/2021

**PARTES:** MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS E OS LOCADORES MARIA DAS GRAÇAS SALOMÃO ARGOLO; PEDRO PAULINO DA CUNHA SALOMÃO E RITA DE CÁSSIA DA CUNHA SALOMÃO VIEIRA BARROSO.

##### CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 138/2024

**OBJETO:** O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel na Rua Arcebispo Santos nº 182 – Loja Comercial - esquina da Travessa Desembargador Ventura, nº 21, Centro, Angra dos Reis/RJ, CEP: 23900-250, destinado a instalação da sede da Secretaria de Agricultura, Aquicultura e Pesca.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** 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,

**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\$ 196.800,00 (cento e noventa e seis mil e oitocentos reais), sendo o aluguel mensal será de R\$ 16.400,00 (dezesesseis mil e quatrocentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 2024009782.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2024, assim classifica-

dos: FICHA Nº 20242878, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 20.2021.04.122.0212.2157.33903615, FONTE DE RECURSO: 15000000-Ordinário, NOTAS DE EMPENHO NºS: 2891, de 06/06/2024, no valor de R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais); 2892, de 06/06/2024, no valor de R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais) e 2903, de 06/06/2024, no valor de R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais).

**AUTORIZAÇÃO:** Conforme autorização do Secretário de Agricultura, Aquicultura e Pesca, no formulário de solicitação de empenho às fls. 104/109, constante do processo administrativo nº 2024009782, de 11/03/2024.

**DATA DA ASSINATURA:** 19/06/2024

ANGRA DOS REIS, 19 DE JUNHO DE 2024.

**WAGNER ROBISON MEIRA JUNQUEIRA**  
SECRETÁRIO DE AGRICULTURA, AQUICULTURA E PESCA

#### EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

**PARTES:** Serviço Autônomo de Captação de Água e Tratamento de Esgoto do Município de Angra dos Reis – Saae E O E-MEX TELECOMUNICAÇÕES DO BRASIL LTDA

##### CONTRATO Nº 008/2024

**DO OBJETO:** O objeto do presente Contrato é a contratação de **serviços de telecomunicações, incluindo a instalação, ativação, operação e manutenção de conexões de acesso à internet, conforme especificações constantes no Termo de Referência**, buscando atender as unidades do SAAE.

**DO PRAZO:** A contratação terá eficácia a partir da data da publicação do instrumento correspondente no Portal Nacional de Contratações Públicas e vigorará por **12 (doze) meses contados desta ou da data estabelecida no memorando de início**, se houver.

**DO VALOR:** O valor total do presente Contrato é de **R\$ 19.140,00 (DEZENOVE MIL E CENTO E QUARENTA REAIS)**.

**DOS RECURSOS:** Os recursos necessários à realização do objeto correrão à conta da seguinte dotação orçamentária, para o corrente exercício de 2024, assim classificados:

- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 25.2501.04.122.0204.25

