



CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º: 011/2024

PROCESSO N.º 2024016547

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO AUTÔNOMO DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO – SAAE, COMO LOCATÁRIO E A ANGELA MARIA CARVALHO DE ANDRADE, COMO LOCADORA.

O SERVIÇO AUTÔNOMO DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS – SAAE/AR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 04.867.429/0001-31, com sede na Praça Guarda Marinha Greenhalgh, nº 59-B, CEP: 23.900-240, Centro, Angra dos Reis/RJ, REPRESENTADO pelo seu PRESIDENTE, o Sr. CARLOS FELIPE LARROSA ARIAS, portador da matrícula funcional nº: 191104, conforme Portaria nº 324/2023-PMAR de 07 de fevereiro de 2023, publicada no Boletim Oficial nº 1622 de 07/02/2023, doravante denominado LOCATÁRIO, e a Srª ANGELA MARIA CARVALHO DE ANDRADE, CPF nº [REDACTED] doravante denominado LOCADORA resolvem celebrar o CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 011/2024, com fundamento no art. 72, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES INICIAIS

A presente Locação ser regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei Federal nº 14.133/21.

#### CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua cunhambebe nº 63, bairro Frade, para armazenamento de materiais, garagem, sala de atendimento ao público, recepção, destinado as instalações da Regional do Frade.

#### CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado, caso haja interesse de ambas as partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O SAAE 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 aluguel mensal será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 2024016547.



**PARÁGRAFO ÚNICO** – Além do aluguel, o **LOCATÁRIO** pagará todos os impostos e taxas federais, estaduais e municipais, que incidirem sobre o imóvel locado, e demais encargos, tais como água e luz, independente de outras penalidades impostas pelas autoridades competentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, no prazo de **10 (dez) a 30 (trinta)** dias após a apresentação da fatura ou recibo, devendo ser entregue ao fiscal do contrato, e isento de erros.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – 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 SEGUNDO** – Na ocorrência de reajuste do aluguel, na forma da **CLÁUSULA SÉTIMA**, 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 TERCEIRO** – Havendo mora do **LOCADOR** no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o SAAE deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

**PARÁGRAFO QUARTO** – A **LOCADORA**, será obrigada a **apresentar junto do recibo de aluguel**, ao fiscal responsável, sempre que expirados os respectivos prazos de validade as seguintes certidões:

<b>PESSOA FÍSICA</b>
Certidão Negativa de Débitos do Município do domicílio do imóvel;
Certidão Negativa de Débitos do Estado do domicílio do <b>imóvel</b> ;
Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);

#### **CLÁUSULA SEXTA : DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de **2024**, assim classificados:

- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: **25.2501.04.122.0204.2157.33903615.15010010**
- FICHA: **20241437**
- NOTA DE EMPENHO: **385**
- DATA DA NOTA DE EMPENHO: **16/07/2024**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor global deste contrato é estimado em **R\$ 18.000,00 (dezoito mil 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 índice IPCA.

#### CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

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 SAAE, 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 SAAE, 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) 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) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina e em escrita observância das especificações de sua proposta;
- c) Apresentar a documentação relativa ao imóvel locado e os documentos comprobatórios jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato;
- d) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa e licitação;
- e) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação correspondente.

#### 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 SAAE, 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 SAAE, poderá este, alternativamente:

- 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;
- Considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PURGA DA MORA

O **LOCADOR** reconhece o SAAE, 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 SAAE providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Boletim Oficial do Município até o **05º(quinto)** dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

#### 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 jurídico-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, cujo instrumento foi lavrado no Livro de Contratos n° **010** desta Autarquia.

Angra dos Reis, 02 de AGOSTO de 2024.

**CARLOS FELIPE LARROSA ARIAS**  
PRESIDENTE DO SAAE-AR

**PROPRIETARIA OU REPRESENTANTE LEGAL**  
LOCADORA

#### TESTEMUNHAS

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

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