

2º TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 88-A/2019, VISANDO A SUA PRORROGAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E JOSÉ DA SILVA SANTOS, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 01.604.139/0001-07, com sede na Rua Maria Lourenço, nº 18, Centro, Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Ilma. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Sra. Vandréa dos Santos Steffan, podendo ser encontrada na sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, localizada na BR 465, Antiga Rodovia Rio São Paulo nº 26, Campo Lindo, Seropédica-RJ., doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **JOSÉ DA SILVA SANTOS**, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 01.253.832-8, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 202.826.807-75, domiciliado na Av. Halbert Alves dos Santos nº 19, Incra, Seropédica-RJ., doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, em consonância ao contido no processo administrativo 9.326/2019, de acordo com as Lei nº 8.666/93 e 8.245/1991, convencionam este **2º Termo Aditivo** visando a prorrogação do contrato de locação nº 88-A/2019, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - Do Objeto - Prorrogação e Prazo

Constitui o objeto do presente Termo Aditivo, a prorrogação do contrato de locação nº 88-A/2019, pelo período de seis meses a iniciar no dia 01/11/2021 e término previsto para 30/04/2022.

Cláusula valor - Do Valor

O valor global do contrato passará para R\$ 21.766,44 (vinte e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), a partir do dia 01/11/2021.

Cláusula Quarta - Da Dotação Orçamentária

As despesas decorrentes de aditamento correrão por conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Administração, conforme abaixo:

Unidade: 0723; Função: 08; Subfunção: 244; Programa: 030; Programa de Atenção Integral a Família (FAF) Ação: 2081 Elemento nº 3.3.90.36.01 - demais serviços de terceiros - pessoa física; fonte: 40.

Cláusula Quinta - Da Publicação

Será providenciado a publicação resumida do presente Termo, que é condição indispensável para sua eficácia,

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos
Matrícula 17478 - RME

nos termos do art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei

Cláusula Sexta - Da manutenção das condições de execução do Contrato

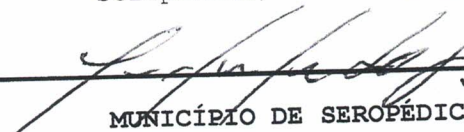
Ficam mantidas todas as demais cláusulas do contrato, ora ratificados neste instrumento.

Cláusula Sétima - Disposições Finais


Fica eleito o foro da Comarca de Seropédica, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem às partes, justas e acordadas, assinam o presente Termo Aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, a fim de que produzam, após sua publicação, os legais e devidos efeitos.

Seropédica, 05 de outubro de 2021.

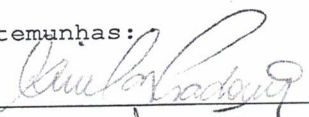

MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Vandréa dos Santos Steffan
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

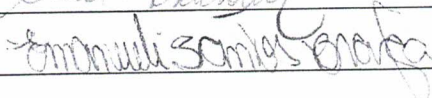
Vandréa dos Santos Steffan
Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos
Matrícula 17478 - PMS



JOSÉ DA SILVA SANTOS

Testemunhas:

1. 

2. 

2º TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 88-A/2019, VISANDO A SUA PRORROGAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E JOSÉ DA SILVA SANTOS, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 01.604.109/0001-07, com sede na Rua Maria Lourenço, nº 18, Centro, Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Ilmo. Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Sr. Vander dos Santos Steffen, poderes ser encontrada na sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, localizada na BR 469, Antiga Rodovia Rio São Paulo nº 26, Campo Lindo, Seropédica-RJ, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e, de outro lado, **JOSÉ DA SILVA SANTOS**, brasileiro, funcionário público, portador de carteira de identidade nº 01.280.832-8, IEP/62, inscrito no CPF sob o nº 202.826.807-75, domiciliado na Av. Walbert Alves dos Santos nº 19, Incaá, Seropédica-RJ, doravante simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, em conformância ao contrato de processo administrativo nº 9.326/2019, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e 8.545/1991, convencionam, neste 2º Termo Aditivo visando a prorrogação do contrato de locação nº 88-A/2019, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - Do Objeto - Prorrogação a Prazo

Constitui o objeto do presente Termo Aditivo, a prorrogação do contrato de locação nº 88-A/2019, pelo período de seis meses a iniciar no dia 01/11/2021 e término previsto para 30/04/2022.

Cláusula Valor - Do Valor

O valor global do contrato passará para R\$ 31.766,44 (vinte e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), a partir do dia 01/11/2021.

Cláusula Quarta - Da Dotação Orçamentária

As despesas decorrentes de editamente coberto por conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Administração, conforme abaixo:

Unidade: 0703; Função: 08; Subfunção: 244; Programa: 030; Programa de Atenção Integral a Família (PAIF); Ação: 2001; Elemento nº 3.3.90.36.01 - demais serviços de terceiros - pessoa física; fonte: 41.

Cláusula Quinta - Da Publicação

Será providenciada a publicação resumida do presente Termo, que é condição indispensável para sua eficácia. Vander dos Santos Steffen
Secretário de Assistência Social e Direitos Humanos
Município de Seropédica

nos termos do art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93, suscitando o disposto no art. 26 desta Lei

Cláusula Sexta - Da manutenção das condições de execução do Contrato


Ficam mantidas todas as demais cláusulas do contrato, ora ratificadas neste instrumento.

Cláusula Sétima - Disposições Finais

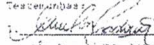
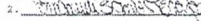
Fica eleito o foro da Comarca de Seropédica, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem as partes, justas e acordadas, assinam o presente Termo Aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, a fim de que produzam, após sua publicação, os legais e devidos efeitos.

Seropédica, 05 de outubro de 2021.


MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Vander dos Santos Steffen
Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos


JOSÉ DA SILVA SANTOS

Testemunhas:
1. 
2. 

SEROPREVI - ATOS DO DIRETOR-PRESIDENTE

SEROPREVI - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Seropédica

ATOS DO DIRETOR-PRESIDENTE

PORTARIA Nº 73/2021

O DIRETOR-PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SEROPÉDICA – SEROPREVI, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR o servidor JULIO CESAR DA SILVA CICARINHO FILHO, matrícula 6/00048, Subgerente de Contabilidade, para responder interinamente pela SUBGERÊNCIA DE TESOURARIA deste Instituto, no período de 13/10 a 30/10/2021.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 13/10/2021.

HUGO LOPES DE OLIVEIRA
Diretor-Presidente

PORTARIA Nº 74/2021

O DIRETOR-PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SEROPÉDICA – SEROPREVI, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

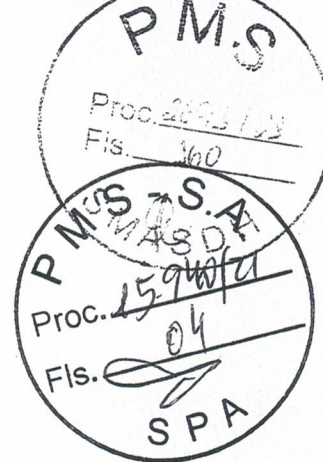
Art. 1º - DESIGNAR a servidora ROSELI RODRIGUES DE NOVAES DA SILVA, matrícula 8/11438, Diretora de Administração e Finanças, para responder interinamente pela DIRETORIA PREVIDENCIÁRIA deste Instituto, no período de 18/10 a 06/11/2021.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

HUGO LOPES DE OLIVEIRA
Diretor-Presidente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CONTRATO N° 01/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
SEROPÉDICA E AUREA REGINA PONTES
DE SOUZA.

O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede Rua Maria Lourenço n° 18 — Fazenda Caxias — Seropédica - RJ, CNPJ n° 01.604.139/0001-07, doravante denominado MUNICÍPIO, representado neste ato pela lma. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos Srª. VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN, Carteira de Identidade n° 01413152691 — DETRAN/RJ e CPF n° 076.008.477-79, na qualidade de LOCATÁRIO e AUREA REGINA PONTES DE SOUZA, portadora da Carteira de Identidade n° 08.185.927-4 — IFP/RJ, cadastrada no CPF sob o n° 685.766.257-68, doravante denominado LOCADOR perante as testemunhas abaixo nomeadas e firmadas, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL com dispensa de licitação, autorizada no Processo Administrativo n° 2691/2021, cuja regência se dará pelas Leis Federais n° 8.245/1991, 8.666/1993 e 10.406/02, observando-se, adicionalmente o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da locação situa-se à Rua Arliete da Silva Rodrigues, S/N° — QD 56 — Lote 23 - frente/fundos — Jardim Maracanã — Seropédica — RJ, de propriedade de AUREA REGINA PONTES DE SOUZA, e será destinado ao funcionamento das atividades do Centro de Referência de Assistência Social — CRAS da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos no bairro Jardim Maracanã.

Parágrafo único. O presente com fundamento Contrato é formalizado no art. 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo primeiro. 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.

Parágrafo segundo. Se, findo o prazo desta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo unico do artigo 56 da Lei n° 8.245/1991.

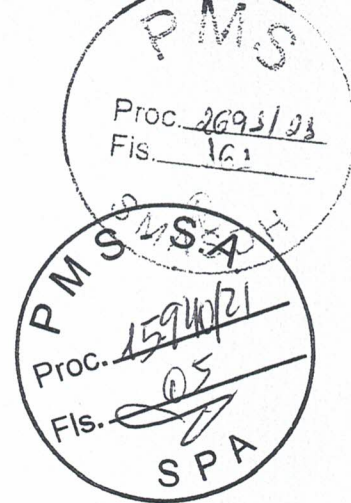
Parágrafo terceiro. Em atendimento ao art. 57, inciso II e § 4° da Lei Federal n° 8.666/93, o prazo máximo de duração do contrato, ou da soma das suas prorrogações, não poderá ultrapassar 6 (seis) anos, contados da data da sua assinatura.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) por mês, perfazendo o valor total de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) para o período de 12 (doze) meses.

Parágrafo primeiro. O pagamento dos valores contratados dar-se-á a cada 30 (trinta) dias, mediante a apresentação do recibo de aluguel, devidamente atestada, em até 30 (trinta) dias da data do vencimento do aluguel mensal.

Parágrafo segundo. Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará o LOCADOR pelo respectivo valor das quotas de condomínio, taxas de incêndio e prêmios de seguro contra fogo, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos.

Parágrafo terceiro. O pagamento quando efetuado após o prazo fixado, sofrerá compensação financeira, tendo por base a Taxa Referencial - TR do mês de pagamento devido, ou outro índice que vier a sucedê-lo.

Parágrafo quarto. Na hipótese de antecipação do pagamento, o desconto, em favor do MUNICÍPIO, deverá obedecer a Taxa Referencial — TR "pro rata die" referente ao mês solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se o índice IGP-M ou outro índice que o Governo venha a adotar em substituição ao mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

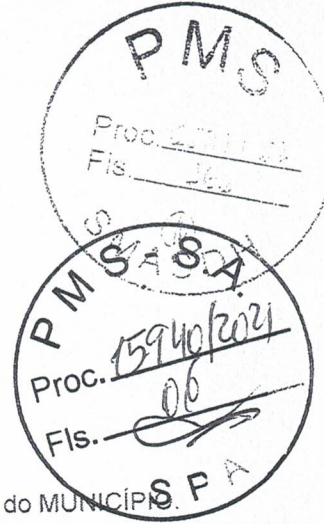
O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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.

Parágrafo único: Com vistas ao exercício, pelo MUNICÍPIO, desse seu direito, o LOCADOR obriga-se a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a afirmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E DIREITO DE RETENÇÃO

O MUNICÍPIO deveser servir-se do imóvel para o uso convencionado, realizar o imediato reparo dos danos nele verificados ou nas suas instalações, quando provocados por si, bem como restituí-lo, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO gozará do direito de retenção pela realização de benfeitorias necessárias, ou de benfeitorias úteis, se estas forem feitas com expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo segundo. Havendo necessidade de realização de obras necessárias a conservação e o uso ordinário do imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, mediante previa autorização desta, o MUNICÍPIO poderá executá-las, compensando os seus custos com os alugueis já vencidos ou que estejam por vencer.

Parágrafo terceiro. A vigência deste contrato será automaticamente prorrogada pelo período necessário a que a compensação tratada no parágrafo segundo se opere de forma integral.

Parágrafo quarto. Caso a realização das obras citadas no parágrafo anterior ocasione a impossibilidade de uso total ou parcial do imóvel por parte do MUNICÍPIO, este ficará isento dos pagamentos dos alugueis correspondentes aos respectivos períodos, e na proporção da fração do imóvel interditado.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

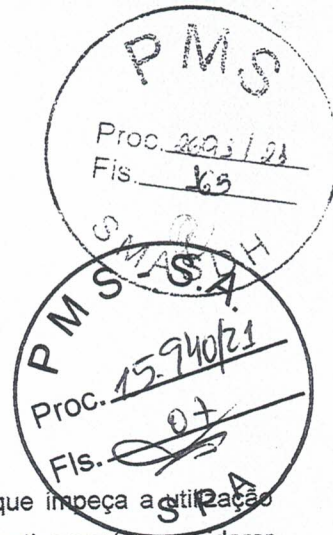
Cabera ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo segundo).

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Teseureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA DÉCIMA – IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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: considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras necessárias ao uso ou considerar rescindido o presente contrato, sem que LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

As despesas referentes ao corrente exercício correrão a conta da dotação orçamentaria abaixo classificada:

Fonte de Recurso: 40 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.01

Programa de Trabalho: 07.23.000.08.244.030.2.081

Nota de Empenho: 109/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

O LOCADOR obriga-se a:

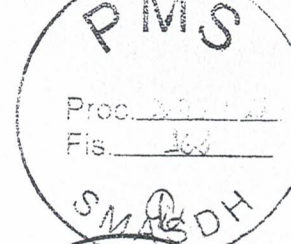
- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do MUNICÍPIO;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o MUNICÍPIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao MUNICÍPIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - i.1 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i.2 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i.3 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i.4 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i.5 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - i.6 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - i.7 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Informar ao MUNICÍPIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel do imóvel locado e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



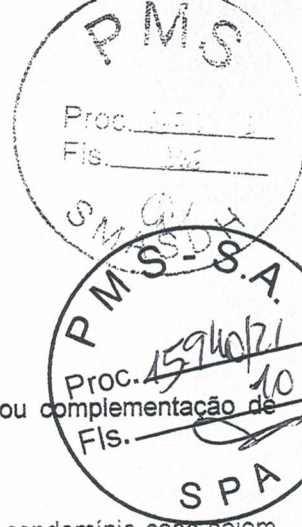
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o imóvel a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao MUNICÍPIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao MUNICÍPIO;
- j) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua administração, como:
- j.1 - salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - j.2 - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - j.3 - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - j.4 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - j.5 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;
 - j.6 - manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - j.7 - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - j.8 - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



j.9 - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

n) O MUNICÍPIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

o) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

p) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

q) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.


Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, podendo fazer quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias a conveniência da instalação dos seus serviços, sempre de modo a não alterar a fachada e comprometer a estabilidade e a segurança do imóvel.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo MUNICÍPIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo quarto. O LOCADOR não tem direito a qualquer indenização, pagamento ou compensação pelas obras, modificações e benfeitorias realizadas pelo MUNICÍPIO.

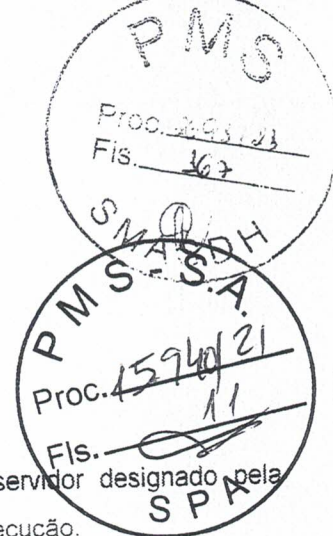
Parágrafo quinto. O LOCADOR se obriga, no caso de alienação do imóvel, fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação do adquirente respeitá-lo em todas as cláusulas, condições e obrigações.

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FISCALIZAÇÃO

Parágrafo primeiro. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um servidor designado pela Municipalidade, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo segundo. O fiscal anotara em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Parágrafo único. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES

Parágrafo primeiro. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

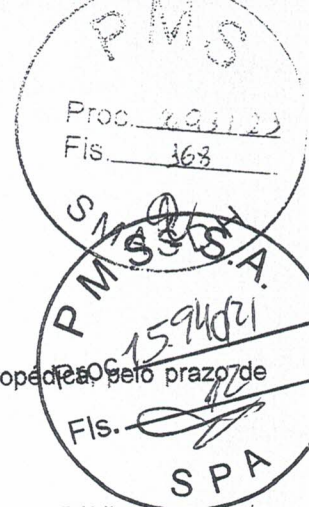
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b.2. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Seropédica pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o MUNICÍPIO pelos prejuízos causados.

Parágrafo segundo. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo terceiro. Também ficam sujeitas as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributes;
- b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o MUNICÍPIO em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo quarto. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo quinto. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao MUNICÍPIO, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo sexto. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

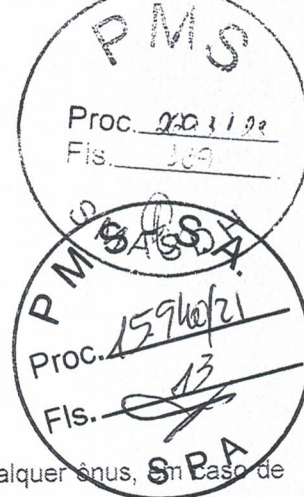
Parágrafo sétimo. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMO – RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo segundo. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao MUNICÍPIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo terceiro. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo quarto. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o MUNICÍPIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

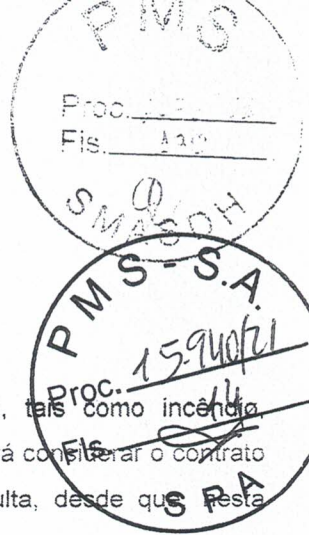
Parágrafo quinto. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, o MUNICÍPIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo sexto. No caso de aquisição ou construção de um imóvel próprio da Municipalidade, para abrigar o setor público que ocupará o imóvel objeto do presente, ou ainda necessidade de transferência do setor para outro local, devidamente justificada em processo administrativo, fica autorizada a rescisão contratual, sem qualquer indenização para qualquer das partes, em diante notificação do LOCADOR com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo sétimo. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o MUNICÍPIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



Parágrafo oitavo. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o MUNICÍPIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que esta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo nono. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo décimo. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo décimo-primeiro. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.


CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

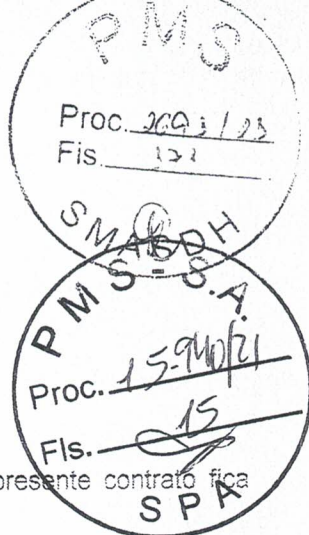
Para fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, "3" da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei 8.245 de 18.10.91 o MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO fará a publicação oficial do extrato do presente contrato dentro de 20 (vinte) dias após sua assinatura.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO encaminhará cópia deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado/RJ, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após sua publicação, nos termos da Resolução 245 de 18 de dezembro de 2007.

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DESAPROPRIAÇÃO

Caso o imóvel objeto desta locação venha a ser desapropriado pelo MUNICÍPIO o presente contrato fica resolvido a partir do depósito prévio no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei Federal nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO DE ELEÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade de Seropédica, 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.

Seropédica, 07 de Outubro de 2021.

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos
Matrícula 17478 - PMS

VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN
CPF Nº 076.008.477-79/
LOCATÁRIO - MUNICÍPIO

Aurea Regina Pontes de Souza

AUREA REGINA PONTES DE SOUZA
CPF Nº 685.766.257-68
LOCADOR - CONTRATADO

TESTEMUNHAS

[Handwritten signature]

Nome:
CPF/MAT:

[Handwritten signature]

Nome:
CPF/MAT:

CONFERE COM O ORIGINAL

[Signature]
Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matricula 17779
PMS / SMASDH

ATOS DO PREFEITO

PORTARIA Nº. 01305/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 05/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3254/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 05/2021 do Processo Administrativo nº 3254/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA SOLANGE BARROS DE SOUZA Nº 255, LT. 07- BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVENIÊNCIA DA MELHOR IDADE

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01306/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 04/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2231/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a

Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 04/2021 do Processo Administrativo nº 2231/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA PREFEITO ABELARDO GOULART DE SOUZA, N.º29 - BAIRRO BOA ESPERANÇA, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01307/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 02/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2230/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 02/2021 do Processo Administrativo nº 2230/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA JOANA RESENDE, Nº 17 - BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01308/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 01/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2691/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 01/2021 do Processo Administrativo nº 2691/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA ARLIETE DA SILVA RODRIGUES, S/N – QD.56 – LT.23 - FRENTE/FUNDOS - BAIRRO BOA JARDIM MARACANÃ, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01309/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

CONTRATO Nº 77

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
SEROPÉDICA E MARCOS ANTONIO CAETANO
DE SOUZA.

O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede Rua Maria Lourenço nº 18 — Fazenda Caxias — Seropédica - RJ, CNPJ nº 01.604.139/0001-07, doravante denominado MUNICÍPIO, representado neste ato pelo limo. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Sra. VANDRÉA DOS SANTOS STEFAN, matriculada sob nº 17.478, na qualidade de LOCATÁRIO e MARCOS ANTONIO CAETANO DE SOUZA, portador da Carteira de Identidade nº 106344005 — IFP/RJ, cadastrado no CPF sob o nº 046.969.847-02, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL com dispensa de licitação, autorizada no **Processo Administrativo** nº 6.321/2021, cuja regência se dará pelas Leis Federais nº 8.245/1991, 8.666/1993 e 10.406/02, observando-se, adicionalmente o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da locação situa-se na Estrada Rio São Paulo nº 242, Jardins - Seropédica — RJ, de propriedade de MARCOS ANTONIO CAETANO DE SOUZA, e será destinado a instalação e funcionamento Centro de Referência da Assistência Social.

Parágrafo único. O presente com fundamento Contrato é formalizado no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo primeiro. 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.

Parágrafo segundo. Se, findo o prazo desta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) por mês, perfazendo o valor total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) sobre o período de 12 (doze) meses.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Parágrafo primeiro. O pagamento dos valores contratados dar-se-á a cada 30 (trinta) dias, mediante a apresentação do recibo de aluguel, devidamente atestada, em até 30 (trinta) dias da data do vencimento do aluguel mensal.

Parágrafo segundo. Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará o LOCADOR pelo respectivo valor das quotas de condomínio, taxas de incêndio e prêmios de seguro contra fogo, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos.

Parágrafo terceiro. O pagamento quando efetuado após o prazo fixado, sofrerá compensação financeira, tendo por base a Taxa Referencial - TR do mês de pagamento devido, ou outro índice que vier a sucedê-lo.

Parágrafo quarto. Na hipótese de antecipação do pagamento, o desconto, em favor do MUNICÍPIO, deverá obedecer a Taxa Referencial — TR "pro rata die" referente ao mês solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei Federal n° 8.666/93, aplicando-se o índice IGP-M ou outro índice que o Governo venha a adotar em substituição ao mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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.

Parágrafo único: Com vistas ao exercício, pelo MUNICÍPIO, desse seu direito, o LOCADOR obriga-se a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a afirmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E DIREITO DE RETENÇÃO

O MUNICÍPIO deveser servir-se do imóvel para o uso convencionado, realizar o imediato reparo dos danos nele verificados ou nas suas instalações, quando provocados por si, bem como restituí-lo, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO gozará do direito de retenção pela realização de benfeitorias necessárias, ou de benfeitorias úteis, se estas forem feitas com expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo segundo. Havendo necessidade de realização de obras necessárias a conservação e o uso ordinario do imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, mediante previa autorização desta, o MUNICÍPIO podera executá-las, compensando os seus custos com os alugueis já vencidos ou que estejam por vencer.

Parágrafo terceiro. A vigência deste contrato será automaticamente prorrogada pelo periodo necessário a que a compensação tratada no parágrafo segundo se opere de forma integral.

Parágrafo quarto. Caso a realização das obras citadas no paragrafo anterior ocasione a impossibilidade de uso total ou parcial do imóvel por parte do MUNICÍPIO, este ficara isento dos pagamentos dos alugueis correspondentes aos respectivos periodos, e na proporção da fração do imóvel interditado.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

Cabera ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo segundo).

CLÁUSULA DÉCIMA – IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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: considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras necessárias ao uso ou considerar rescindido o presente contrato, sem que LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

As despesas referentes ao corrente exercício correrão a conta da dotação orçamentaria abaixo classificada:

Fonte de Recurso: 40 – Recursos Próprios

Elemento de Despesa: 33903601

Programa de Trabalho: 030 – Trabalho Municipal de Ação Social

Notas de Empenho nºs 127 e 128

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do MUNICÍPIO;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o MUNICÍPIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao MUNICÍPIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - i.1 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i.2 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i.3 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i.4 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i.5 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - i.6 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

i.7 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Informar ao MUNICÍPIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel do imóvel locado e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao MUNICÍPIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao MUNICÍPIO;
- j) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua administração, como:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

- j.1 - salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- j.2 - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- j.3 - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- j.4 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- j.5 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;
- j.6 - manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- j.7 - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- j.8 - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- j.9 - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- n) O MUNICÍPIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- o) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- p) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- q) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, podendo fazer quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias a conveniência da instalação dos seus serviços, sempre de modo a não alterar a fachada e comprometer a estabilidade e a segurança do imóvel.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo MUNICÍPIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo quarto. O LOCADOR não tem direito a qualquer indenização, pagamento ou compensação pelas obras, modificações e benfeitorias realizadas pelo MUNICÍPIO.

Parágrafo quinto. O LOCADOR se obriga, no caso de alienação do imóvel, fazer constar da respectiva



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação do adquirente respeitá-lo em todas as cláusulas, condições e obrigações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FISCALIZAÇÃO

Parágrafo primeiro. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um servidor designado pela Municipalidade, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo segundo. O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Parágrafo único. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES

Parágrafo primeiro. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Seropédica, pelo prazo de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o MUNICÍPIO pelos prejuízos causados.

Parágrafo segundo. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo terceiro. Também ficam sujeitas as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributes;
- b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o MUNICÍPIO em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo quarto. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal n° 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei n° 9.784, de 1999.

Parágrafo quinto. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao MUNICÍPIO, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo sexto. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

Parágrafo sétimo. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMO – RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo segundo. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao MUNICÍPIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo terceiro. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo quarto. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o MUNICÍPIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quinto. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, o MUNICÍPIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo sexto. No caso de aquisição ou construção de um imóvel próprio da Municipalidade, para abrigar o setor público que ocupará o imóvel objeto do presente, ou ainda necessidade de transferência do setor para outro local, devidamente justificada em processo administrativo, fica autorizada a rescisão contratual, sem qualquer indenização para qualquer das partes, em diante notificação do LOCADOR com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo sétimo. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o MUNICÍPIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo oitavo. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o MUNICÍPIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

Parágrafo nono. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo décimo. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo décimo-primeiro. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

Para fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, "3" da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei 8.245 de 18.10.91 o MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO fará a publicação oficial do extrato do presente contrato dentro de 20 (vinte) dias após sua assinatura.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO encaminhará cópia deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado/RJ, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após sua publicação, nos termos da Resolução 245 de 18 de dezembro de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DESAPROPRIAÇÃO

Caso o imóvel objeto desta locação venha a ser desapropriado pelo MUNICÍPIO o presente contrato fica resolvido a partir do depósito prévio no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PRORROGAÇÃO

Parágrafo Primeiro – Este contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, levando em consideração os interesses da Administração.

Parágrafo Segundo – As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

vantajosidade da para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo Terceiro – A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei Federal nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO DE ELEÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade de Seropédica, 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.

Seropédica, 05 de novembro de 2021.

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos
Matrícula 17478 - PMS

MUNICÍPIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN
LOCATÁRIO

MARCOS ANTONIO CAETANO DE SOUZA
CPF 046.969.847-02
LOCADOR

TESTEMUNHAS

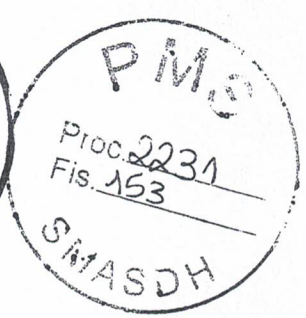
Nome:
CPF/MAT: 053.180.377-55

Patrícia Araújo Gonçalves Ferreira
Subsecretária de Assistência Social
Mat.: 17572/SMASDH/PMS

Nome: Silvine S. Moura Sora
CPF/MAT: 09094899770 / 17589



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CONTRATO Nº 04/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
SEROPÉDICA E MARCO ANTONIO DA
SILVA BATISTA.

O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede Rua Maria Lourenço nº 18 — Fazenda Caxias — Seropédica - RJ, CNPJ nº 01.604.139/0001-07, doravante denominado MUNICÍPIO, representado neste ato pela lma. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos Sr^a. VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN, Carteira de Identidade nº 01413152691 — DETRAN/RJ e CPF nº 076.008.477-79, na qualidade de LOCATÁRIO e MARCO ANTONIO DA SILVA BATISTA, portador da Carteira de Identidade nº 36.183.13 — IFP/RJ, cadastrada no CPF sob o nº 618.680.197-72, doravante denominado LOCADOR perante as testemunhas abaixo nomeadas e firmadas, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL com dispensa de licitação, autorizada no **Processo Administrativo** nº 2231/2021, cuja regência se dará pelas Leis Federais nº 8.245/1991, 8.666/1993 e 10.406/02, observando-se, adicionalmente o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da locação situa-se à Avenida Prefeito Abelardo Goulart de Souza, Nº 09 — Boa Esperança — Seropédica — RJ, de propriedade de MARCO ANTONIO DA SILVA BATISTA, e será destinado ao funcionamento das atividades do Centro de Referência de Assistência Social — CRAS da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos no bairro Boa Esperança.

Parágrafo único. O presente com fundamento Contrato é formalizado no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato.

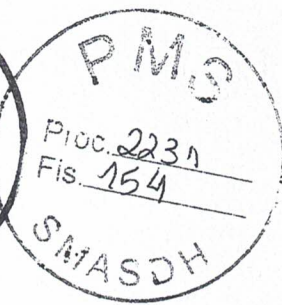
Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo segundo. Se, findo o prazo desta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo terceiro. Em atendimento ao art. 57, inciso II e § 4º da Lei Federal nº 8.666/93, o prazo máximo de duração do contrato, ou da soma das suas prorrogações, não poderá ultrapassar 6 (seis) anos, contados da data da sua assinatura.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês, perfazendo o valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

Parágrafo primeiro. O pagamento dos valores contratados dar-se-á a cada 30 (trinta) dias, mediante a apresentação do recibo de aluguel, devidamente atestada, em até 30 (trinta) dias da data do vencimento do aluguel mensal.

Parágrafo segundo. Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará o LOCADOR pelo respectivo valor das quotas de condomínio, taxas de incêndio e prêmios de seguro contra fogo, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos.

Parágrafo terceiro. O pagamento quando efetuado após o prazo fixado, sofrerá compensação financeira, tendo por base a Taxa Referencial - TR do mês de pagamento devido, ou outro índice que vier a sucedê-lo.

Parágrafo quarto. Na hipótese de antecipação do pagamento, o desconto, em favor do MUNICÍPIO, deverá obedecer a Taxa Referencial — TR "pro rafa die" referente ao mês solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – REVISÃO DO ALUGUEL

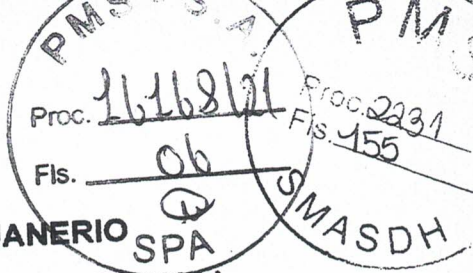
O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se o índice IGP-M ou outro índice que o Governo venha a adotar em substituição ao mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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.

Parágrafo único: Com vistas ao exercício, pelo MUNICÍPIO, desse seu direito, o LOCADOR obriga-se a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a afirmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E DIREITO DE RETENÇÃO

O MUNICÍPIO deveser servir-se do imóvel para o uso convencionado, realizar o imediato reparo dos danos nele verificados ou nas suas instalações, quando provocados por si, bem como restituí-lo, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO gozará do direito de retenção pela realização de benfeitorias necessárias, ou de benfeitorias úteis, se estas forem feitas com expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo segundo. Havendo necessidade de realização de obras necessárias a conservação e o uso ordinário do imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, mediante previa autorização desta, o MUNICÍPIO poderá executá-las, compensando os seus custos com os aluguéis já vencidos ou que estejam por vencer.

Parágrafo terceiro. A vigência deste contrato será automaticamente prorrogada pelo período necessário a que a compensação tratada no parágrafo segundo se opere de forma integral.

Parágrafo quarto. Caso a realização das obras citadas no parágrafo anterior ocasione a impossibilidade de uso total ou parcial do imóvel por parte do MUNICÍPIO, este ficará isento dos pagamentos dos aluguéis correspondentes aos respectivos períodos, e na proporção da fração do imóvel interditado.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

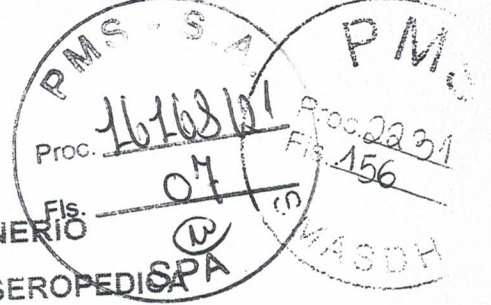
Cabera ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo segundo).

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA DÉCIMA – IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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: considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras necessárias ao uso ou considerar rescindido o presente contrato, sem que LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

As despesas referentes ao corrente exercício correrão a conta da dotação orçamentaria abaixo classificada:

Fonte de Recurso: 40 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.01

Programa de Trabalho: 07.23.000.08.244.030.2.099

Nota de Empenho: 107/2021

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

O LOCADOR obriga-se a:

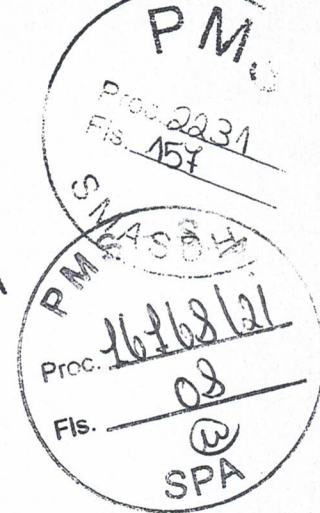
- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do MUNICÍPIO;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o MUNICÍPIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao MUNICÍPIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - i.1 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i.2 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i.3 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i.4 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i.5 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - i.6 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - i.7 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Informar ao MUNICÍPIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel do imóvel locado e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoreroiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



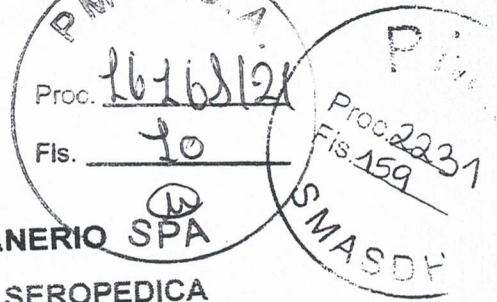
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao MUNICÍPIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao MUNICÍPIO;
- j) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua administração, como:
- j.1 - salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - j.2 - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - j.3 - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - j.4 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - j.5 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;
 - j.6 - manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - j.7 - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - j.8 - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



j) - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

n) O MUNICÍPIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

o) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

p) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

q) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, podendo fazer quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias a conveniência da instalação dos seus serviços, sempre de modo a não alterar a fachada e comprometer a estabilidade e a segurança do imóvel.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo MUNICÍPIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo quarto. O LOCADOR não tem direito a qualquer indenização, pagamento ou compensação pelas obras, modificações e benfeitorias realizadas pelo MUNICÍPIO.

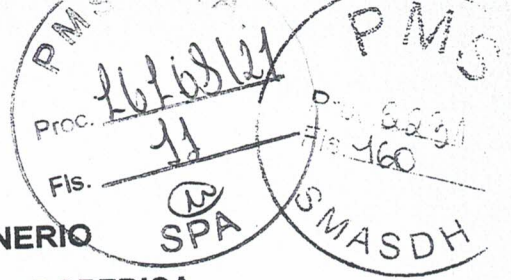
Parágrafo quinto. O LOCADOR se obriga, no caso de alienação do imóvel, fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação do adquirente respeitadas em todas as cláusulas, condições e obrigações.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FISCALIZAÇÃO

Parágrafo primeiro. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um servidor designado pela Municipalidade, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo segundo. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Parágrafo único. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES

Parágrafo primeiro. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

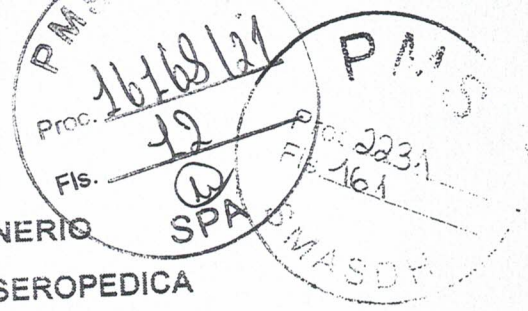
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b.2. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Seropédica, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o MUNICÍPIO pelos prejuízos causados.

Parágrafo segundo. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo terceiro. Também ficam sujeitas as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributes;
- b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o MUNICÍPIO em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo quarto. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo quinto. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao MUNICÍPIO, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo sexto. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

Parágrafo sétimo. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMO – RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo segundo. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao MUNICÍPIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo terceiro. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.


Parágrafo quarto. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o MUNICÍPIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quinto. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, o MUNICÍPIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo sexto. No caso de aquisição ou construção de um imóvel próprio da Municipalidade, para abrigar o setor público que ocupará o imóvel objeto do presente, ou ainda necessidade de transferência do setor para outro local, devidamente justificada em processo administrativo, fica autorizada a rescisão contratual, sem qualquer indenização para qualquer das partes, em diante notificação do LOCADOR com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

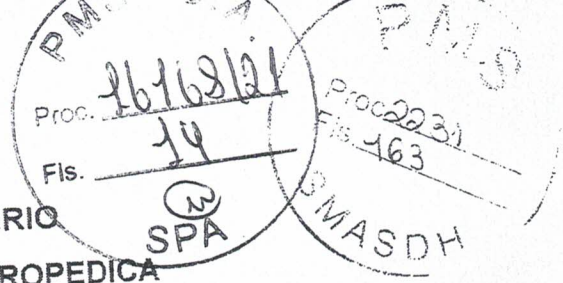
Parágrafo sétimo. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o MUNICÍPIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CONFERE COM O ORIGINAL.


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



Parágrafo oitavo. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o MUNICÍPIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo nono. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo décimo. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo décimo-primeiro. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.


CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

Para fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, "3" da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei 8.245 de 18.10.91 o MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO fará a publicação oficial do extrato do presente contrato dentro de 20 (vinte) dias após sua assinatura.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO encaminhará cópia deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado/RJ, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após sua publicação, nos termos da Resolução 245 de 18 de dezembro de 2007.

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

P.M. Proc. 16768/21
Fls. 35
SPA
P.M.S. Proc. 3201
Fls. 164
SMASDH

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DESAPROPRIAÇÃO

Caso o imóvel objeto desta locação venha a ser desapropriado pelo MUNICÍPIO o presente contrato fica resolvido a partir do depósito prévio no art. 15 do Decreto-Lei n° 3.365/41.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei Federal n° 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO DE ELEÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade de Seropédica, 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.

Seropédica, 07 de Outubro de 2021.

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos
Matriculada 17478 - PMS

VANDRÉA-DOS SANTOS STEFFAN
CPF N° 076.008.477-78
LOCATÁRIO - MUNICÍPIO

MARCOS ANTÔNIO DA SILVA BATISTA
CPF N° 618.680.197-72
LOCADOR - CONTRATADO

TESTEMUNHAS

Vandréa dos Santos Steffan mat. 17568
Nome:
CPF/MAT: 099398547-57

Elisângela Paula de Jesus
Nome:
CPF/MAT: 094764467-90 / mat: 17782

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH

ATOS DO PREFEITO

PORTARIA Nº. 01305/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 05/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3254/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 05/2021 do Processo Administrativo nº 3254/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA SOLANGE BARROS DE SOUZA Nº 255, LT. 07- BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVENIÊNCIA DA MELHOR IDADE

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01306/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 04/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2231/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a

Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 04/2021 do Processo Administrativo nº 2231/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA PREFEITO ABELARDO GOULART DE SOUZA, N.º29 - BAIRRO BOA ESPERANÇA, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01307/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 02/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2230/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 02/2021 do Processo Administrativo nº 2230/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA JOANA RESENDE, Nº 17 - BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01308/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 01/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2691/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 01/2021 do Processo Administrativo nº 2691/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA ARLIETE DA SILVA RODRIGUES, S/N – QD.56 – LT.23 - FRENTE/FUNDOS - BAIRRO BOA JARDIM MARACANÁ, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

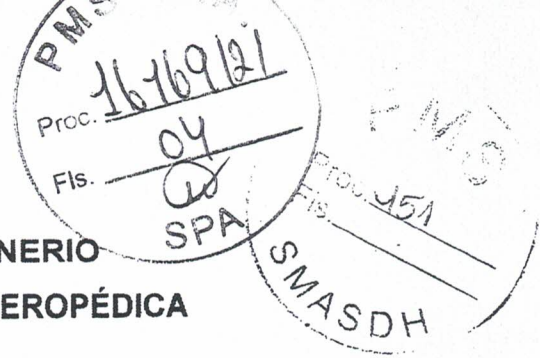
PORTARIA Nº.01309/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CONTRATO N° 02/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
SEROPÉDICA E MARIA ELENA LIARIZE DE
OLIVEIRA.

O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede Rua Maria Lourenço n° 18 — Fazenda Caxias — Seropédica - RJ, CNPJ n° 01.604.139/0001-07, doravante denominado MUNICÍPIO, representado neste ato pela Ima. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos Sr^a. VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN. Carteira de Identidade n° 01413152691 — DETRAN/RJ e CPF n° 076.008.477-79, na qualidade de LOCATÁRIO e MARIA ELENA LIARIZE DE OLIVEIRA, portadora da Carteira de Identidade n° 27.944.036-6 — DETRAN/RJ, cadastrada no CPF sob o n° 324.530.947-34, doravante denominado LOCADOR perante as testemunhas abaixo nomeadas e firmadas, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL com dispensa de licitação, autorizada no Processo Administrativo n° 2230/2021, cuja regência se dará pelas Leis Federais n° 8.245/1991, 8.666/1993 e 10.406/02, observando-se, adicionalmente o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da locação situa-se à Rua Joana Resende, N° 17 — Fazenda Caxias — Seropédica — RJ, de propriedade de MARIA ELENA LIARIZE DE OLIVEIRA, e será destinado ao funcionamento das atividades do Centro de Referência de Assistência Social — CRAS da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos no bairro Jardim Maracanã.

Parágrafo único. O presente com fundamento Contrato é formalizado no art. 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo primeiro. 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.

Parágrafo segundo. Se, findo o prazo desta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56 da Lei n° 8.245/1991.

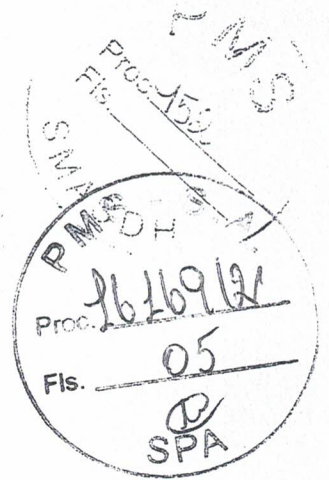
Parágrafo terceiro. Em atendimento ao art. 57, inciso II e § 4º da Lei Federal n° 8.666/93, o prazo máximo de duração do contrato, ou da soma das suas prorrogações, não poderá ultrapassar 6 (seis) anos, contados da data da sua assinatura.

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
DMS / SMASDH

CONFERE COM O ORIGINAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por mês, perfazendo o valor total de RS 30.000,00 (trinta mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

Parágrafo primeiro. O pagamento dos valores contratados dar-se-á a cada 30 (trinta) dias, mediante a apresentação do recibo de aluguel, devidamente atestada, em até 30 (trinta) dias da data do vencimento do aluguel mensal.

Parágrafo segundo. Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará o LOCADOR pelo respectivo valor das quotas de condomínio, taxas de incêndio e prêmios de seguro contra fogo, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos.

Parágrafo terceiro. O pagamento quando efetuado após o prazo fixado, sofrerá compensação financeira, tendo por base a Taxa Referencial - TR do mês de pagamento devido, ou outro índice que vier a sucedê-lo.

Parágrafo quarto. Na hipótese de antecipação do pagamento, o desconto, em favor do MUNICÍPIO, deverá obedecer a Taxa Referencial — TR "pro rata die" referente ao mês solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se o índice IGP-M ou outro índice que o Governo venha a adotar em substituição ao mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

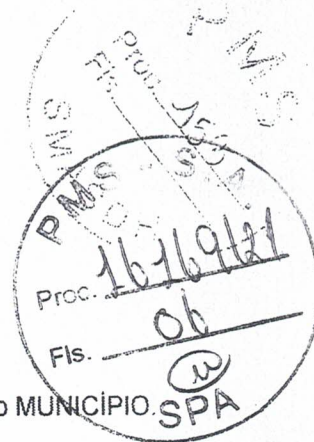
O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vie
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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.

Parágrafo único: Com vistas ao exercício, pelo MUNICÍPIO, desse seu direito, o LOCADOR obriga-se a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a afirmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E DIREITO DE RETENÇÃO

O MUNICÍPIO deveser servir-se do imóvel para o uso convencionado, realizar o imediato reparo dos danos nele verificados ou nas suas instalações, quando provocados por si, bem como restituí-lo, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO gozará do direito de retenção pela realização de benfeitorias necessárias, ou de benfeitorias úteis, se estas forem feitas com expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo segundo. Havendo necessidade de realização de obras necessárias a conservação e o uso ordinário do imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, mediante previa autorização desta, o MUNICÍPIO poderá executá-las, compensando os seus custos com os aluguéis já vencidos ou que estejam por vencer.

Parágrafo terceiro. A vigência deste contrato será automaticamente prorrogada pelo período necessário a que a compensação tratada no parágrafo segundo se opere de forma integral.

Parágrafo quarto. Caso a realização das obras citadas no parágrafo anterior ocasione a impossibilidade de uso total ou parcial do imóvel por parte do MUNICÍPIO, este ficará isento dos pagamentos dos aluguéis correspondentes aos respectivos períodos, e na proporção da fração do imóvel interditado.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

Cabera ao LOCADOR manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo segundo).

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA DÉCIMA – IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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: considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras necessárias ao uso ou considerar rescindido o presente contrato, sem que LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

As despesas referentes ao corrente exercício correrão a conta da dotação orçamentaria abaixo classificada:

Fonte de Recurso: 40 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.01

Programa de Trabalho: 07.23.000.08.244.030.2.081

Nota de Empenho: 108/2021

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

O LOCADOR obriga-se a:

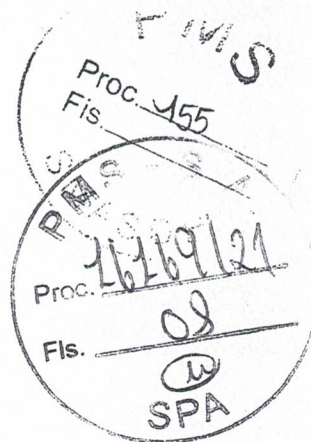
- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do MUNICÍPIO;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o MUNICÍPIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao MUNICÍPIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - i.1 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i.2 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i.3 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i.4 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i.5 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - i.6 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - i.7 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Informar ao MUNICÍPIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

O MUNICÍPIO obriga-se a:

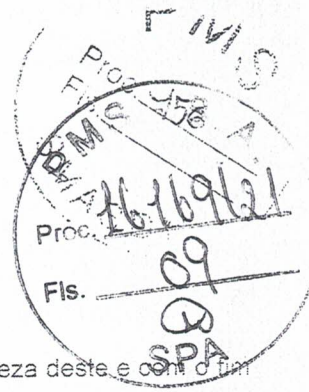
- a) Pagar o aluguel do imóvel locado e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



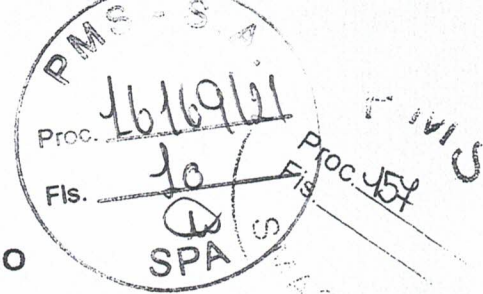
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao MUNICÍPIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao MUNICÍPIO;
- j) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua administração, como:
- j.1 - salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - j.2 - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - j.3 - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - j.4 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - j.5 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;
 - j.6 - manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - j.7 - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - j.8 - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoreiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

- j.9 - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação:
- n) O MUNICÍPIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- o) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- p) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- q) **Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.**

Parágrafo primeiro. As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.


Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, podendo fazer quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias a conveniência da instalação dos seus serviços, sempre de modo a não alterar a fachada e comprometer a estabilidade e a segurança do imóvel.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo MUNICÍPIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo quarto. O LOCADOR não tem direito a qualquer indenização, pagamento ou compensação pelas obras, modificações e benfeitorias realizadas pelo MUNICÍPIO.

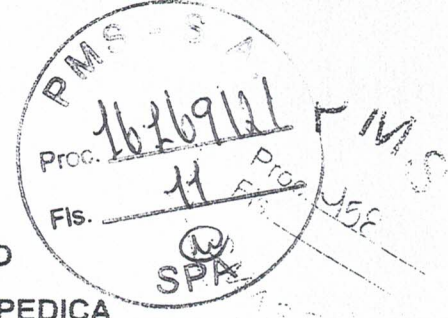
Parágrafo quinto. O LOCADOR se obriga, no caso de alienação do imóvel, fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação do adquirente respeitá-lo em todas as cláusulas, condições e obrigações.

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FISCALIZAÇÃO

Parágrafo primeiro. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um servidor designado pela Municipalidade, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo segundo. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Parágrafo único. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES

Parágrafo primeiro. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

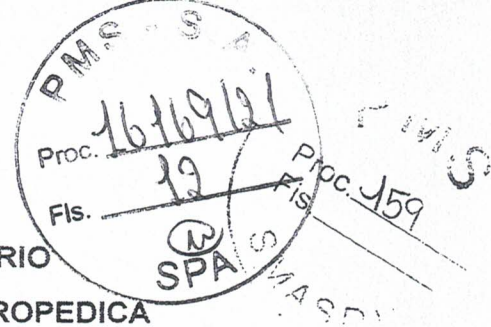
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b.2. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoreiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Seropédica, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o MUNICÍPIO pelos prejuízos causados.

Parágrafo segundo. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo terceiro. Também ficam sujeitas as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributes;
- b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o MUNICÍPIO em virtude de atos ilícitos praticados.


Parágrafo quarto. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

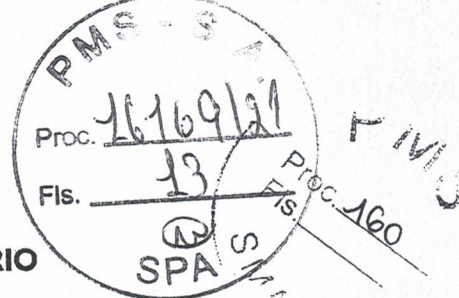
Parágrafo quinto. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao MUNICÍPIO, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo sexto. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

Parágrafo sétimo. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO.

ORIGINAL COMO ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoreroiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMO – RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo segundo. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao MUNICÍPIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo terceiro. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, com execução das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo quarto. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o MUNICÍPIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quinto. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, o MUNICÍPIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo sexto. No caso de aquisição ou construção de um imóvel próprio da Municipalidade, para abrigar o setor público que ocupará o imóvel objeto do presente, ou ainda necessidade de transferência do setor para outro local, devidamente justificada em processo administrativo, fica autorizada a rescisão contratual, sem qualquer indenização para qualquer das partes, em diante notificação do LOCADOR com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo sétimo. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o MUNICÍPIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



Parágrafo oitavo. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoranamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o MUNICÍPIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo nono. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo décimo. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo décimo-primeiro. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.


CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

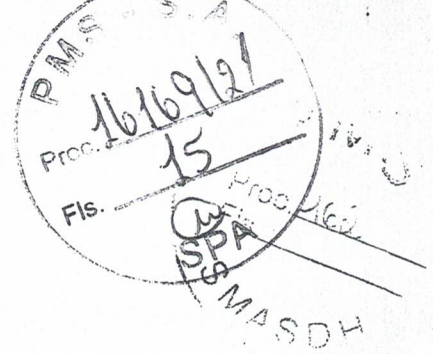
Para fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, "3" da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei 8.245 de 18.10.91 o MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO fará a publicação oficial do extrato do presente contrato dentro de 20 (vinte) dias após sua assinatura.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO encaminhará cópia deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado/RJ, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após sua publicação, nos termos da Resolução 245 de 18 de dezembro de 2007.

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DESAPROPRIAÇÃO

Caso o imóvel objeto desta locação venha a ser desapropriado pelo MUNICÍPIO o presente contrato fica resolvido a partir do depósito prévio no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei Federal nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO DE ELEÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade de Seropédica, 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.

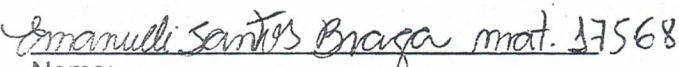
E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

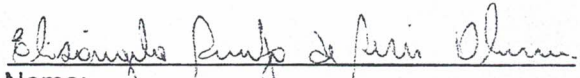
Seropédica, 07 de Outubro de 2021


VANDREA DOS SANTOS STEFFAN
CPF Nº 076.008.477-79
LOCATÁRIO - MUNICÍPIO



MARIA ELENA LIPARIZE DE OLIVEIRA
CPF Nº 324.530.947-34
LOCADOR - CONTRATADO

TESTEMUNHAS


Nome: Emanuel Santos Braga mat. 17568
CPF/MAT: 099398547-57


Nome: Elisângela Pinto de Faria Oliveira
CPF/MAT: 099398547-57

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoreroiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH

ATOS DO PREFEITO

PORTARIA Nº. 01305/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 05/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3254/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 05/2021 do Processo Administrativo nº 3254/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA SOLANGE BARROS DE SOUZA Nº 255, LT. 07- BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVENIÊNCIA DA MELHOR IDADE

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01306/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 04/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2231/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a

Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 04/2021 do Processo Administrativo nº 2231/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA PREFEITO ABELARDO GOULART DE SOUZA, N.º29 - BAIRRO BOA ESPERANÇA, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01307/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 02/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2230/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 02/2021 do Processo Administrativo nº 2230/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA JOANA RESENDE, Nº 17 - BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01308/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 01/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2691/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 01/2021 do Processo Administrativo nº 2691/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA ARLIETE DA SILVA RODRIGUES, S/N – QD.56 – LT.23 - FRENTE/FUNDOS - BAIRRO BOA JARDIM MARACANÃ, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº.01309/2021

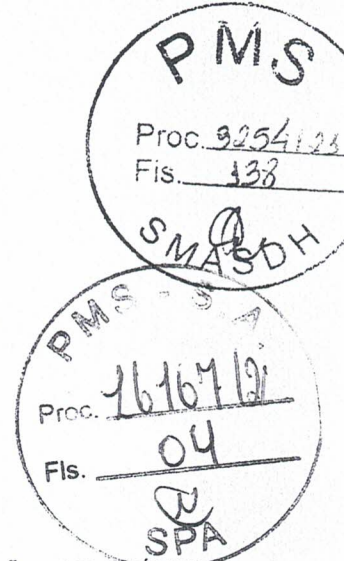
O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

CONTRATO Nº 05/2021



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE SEROPÉDICA E JULIO MESSIAS
ARAUJO.

O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede Rua Maria Lourenço nº 18 — Fazenda Caxias — Seropédica - RJ, CNPJ nº 01.604.139/0001-07, doravante denominado MUNICÍPIO, representado neste ato pela lma. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos Srª. VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN, Carteira de Identidade nº 01413152691 — DETRAN/RJ e CPF nº 076.008.477-79, na qualidade de LOCATÁRIO e JULIO MESSIAS ARAUJO, portador da Carteira de Identidade nº 07.954.111-6 — IFP/RJ, cadastrada no CPF sob o nº 980.163.857-53, doravante denominado LOCADOR perante as testemunhas abaixo nomeadas e firmadas, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL com dispensa de licitação, autorizada no **Processo Administrativo** nº 3254/2021, cuja regência se dará pelas Leis Federais nº 8.245/1991, 8.666/1993 e 10.406/02, observando-se, adicionalmente o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO


O imóvel objeto da locação situa-se à Rua Solange Barros de Souza, Nº 255 – Lote 07 — Fazenda Caxias — Seropédica — RJ, de propriedade de JULIO MESSIAS ARAUJO, e será destinado ao funcionamento das atividades do Programa Melhor Idade Social da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos no bairro Fazenda Caxias.

Parágrafo único. O presente com fundamento Contrato é formalizado no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

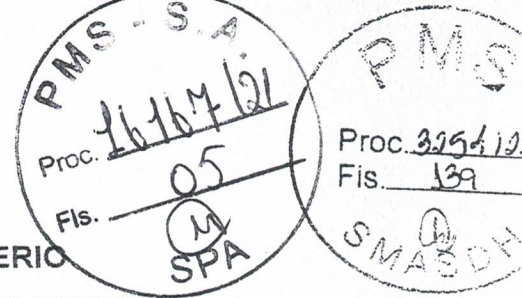
O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato.
Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



Parágrafo segundo. Se, findo o prazo desta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo terceiro. Em atendimento ao art. 57, inciso II e § 4º da Lei Federal nº 8.666/93, o prazo máximo de duração do contrato, ou da soma das suas prorrogações, não poderá ultrapassar 6 (seis) anos, contados da data da sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais) por mês, perfazendo o valor total de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais) para o período de 12 (doze) meses. Parágrafo primeiro. O pagamento dos valores contratados dar-se-á a cada 30 (trinta) dias, mediante a apresentação do recibo de aluguel, devidamente atestada, em até 30 (trinta) dias da data do vencimento do aluguel mensal.

Parágrafo segundo. Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará o LOCADOR pelo respectivo valor das quotas de condomínio, taxas de incêndio e prêmios de seguro contra fogo, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos.

Parágrafo terceiro. O pagamento quando efetuado após o prazo fixado, sofrerá compensação financeira, tendo por base a Taxa Referencial - TR do mês de pagamento devido, ou outro índice que vier a sucedê-lo.

Parágrafo quarto. Na hipótese de antecipação do pagamento, o desconto, em favor do MUNICÍPIO, deverá obedecer a Taxa Referencial — TR "pro rata die" referente ao mês solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se o índice IGP-M ou outro índice que o Governo venha a adotar em substituição ao mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

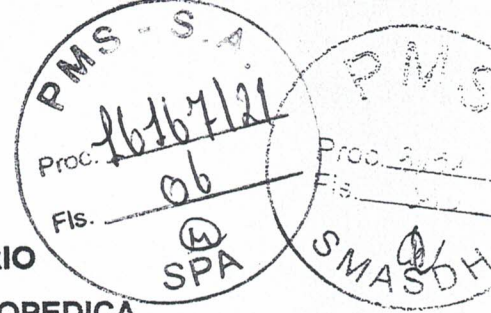
O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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.

Parágrafo único: Com vistas ao exercício, pelo MUNICÍPIO, desse seu direito, o LOCADOR obriga-se a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a afirmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E DIREITO DE RETENÇÃO

O MUNICÍPIO deveser servir-se do imóvel para o uso convencionado, realizar o imediato reparo dos danos nele verificados ou nas suas instalações, quando provocados por si, bem como restituí-lo, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO gozará do direito de retenção pela realização de benfeitorias necessárias, ou de benfeitorias úteis, se estas forem feitas com expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo segundo. Havendo necessidade de realização de obras necessárias a conservação e o uso ordinário do imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, mediante previa autorização desta, o MUNICÍPIO poderá executá-las, compensando os seus custos com os alugueis já vencidos ou que estejam por vencer.


Parágrafo terceiro. A vigência deste contrato será automaticamente prorrogada pelo período necessário a que a compensação tratada no parágrafo segundo se opere de forma integral.

Parágrafo quarto. Caso a realização das obras citadas no parágrafo anterior ocasione a impossibilidade de uso total ou parcial do imóvel por parte do MUNICÍPIO, este ficará isento dos pagamentos dos alugueis correspondentes aos respectivos períodos, e na proporção da fração do imóvel interditado.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

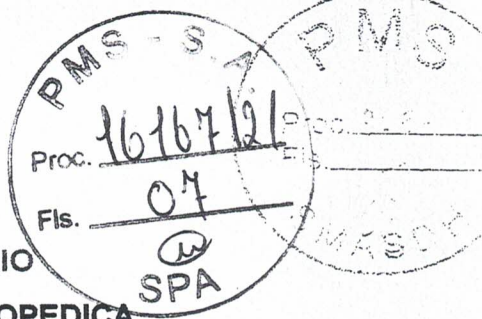
Cabera ao LOCADOR manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo segundo).

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA DÉCIMA – IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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: considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras necessárias ao uso ou considerar rescindido o presente contrato, sem que LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais).

As despesas referentes ao corrente exercício correrão a conta da dotação orçamentária abaixo classificada:

Fonte de Recurso: 40 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.01

Programa de Trabalho: 07.23.000.08.244.030.2.099

Nota de Empenho: 106/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

O LOCADOR obriga-se a:

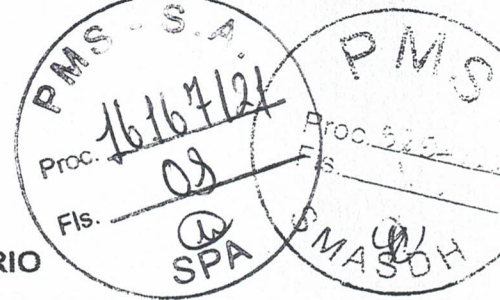
- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do MUNICÍPIO;

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA




- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o MUNICÍPIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao MUNICÍPIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - i.1 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i.2 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i.3 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i.4 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i.5 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - i.6 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - i.7 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Informar ao MUNICÍPIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

O MUNICÍPIO obriga-se a:

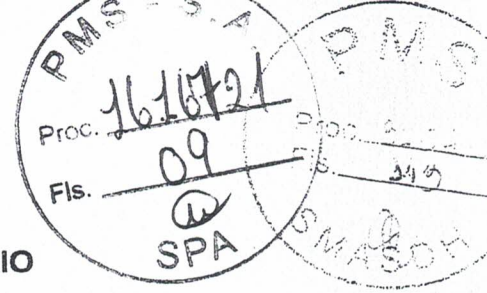
- a) Pagar o aluguel do imóvel locado e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



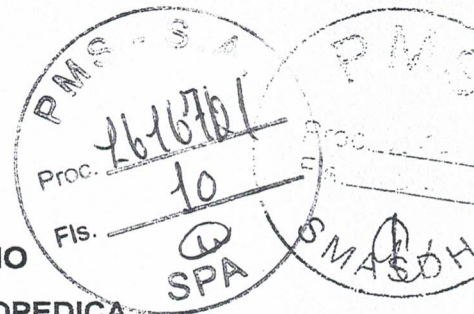
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao MUNICÍPIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao MUNICÍPIO;
- j) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua administração, como:
- j.1 - salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - j.2 - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - j.3 - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - j.4 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - j.5 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;
 - j.6 - manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - j.7 - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - j.8 - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



- j.9 - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- n) O MUNICÍPIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- o) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- p) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- q) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, podendo fazer quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias a conveniência da instalação dos seus serviços, sempre de modo a não alterar a fachada e comprometer a estabilidade e a segurança do imóvel.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo MUNICÍPIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo quarto. O LOCADOR não tem direito a qualquer indenização, pagamento ou compensação pelas obras, modificações e benfeitorias realizadas pelo MUNICÍPIO.

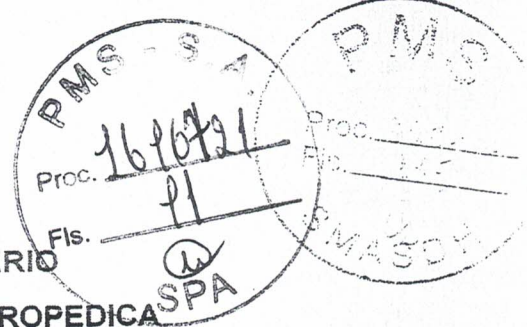
Parágrafo quinto. O LOCADOR se obriga, no caso de alienação do imóvel, fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação do adquirente respeitá-lo em todas as cláusulas, condições e obrigações.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FISCALIZAÇÃO

Parágrafo primeiro. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um servidor designado pela Municipalidade, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo segundo. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES


Parágrafo único. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES

Parágrafo primeiro. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

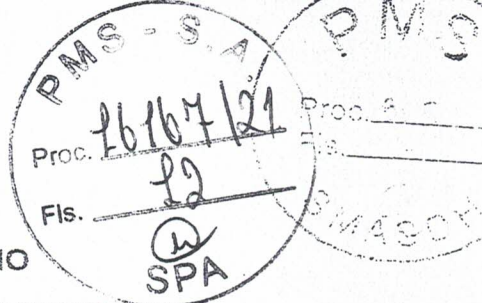
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b.2. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

CONFERE COM O ORIGINAL


Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Seropédica, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o MUNICÍPIO pelos prejuízos causados.

Parágrafo segundo. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo terceiro. Também ficam sujeitas as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributes;
- b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o MUNICÍPIO em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo quarto. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo quinto. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao MUNICÍPIO, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo sexto. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

Parágrafo sétimo. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO.

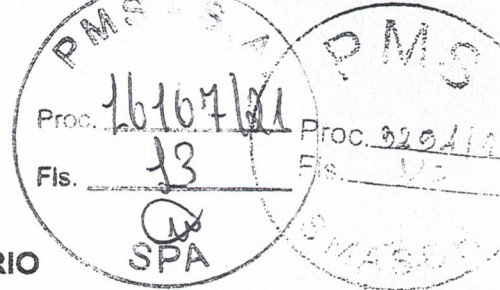
CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureira
Matricula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMO – RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo segundo. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao MUNICÍPIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo terceiro. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, com execução das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo quarto. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o MUNICÍPIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quinto. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, o MUNICÍPIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo sexto. No caso de aquisição ou construção de um imóvel próprio da Municipalidade, para abrigar o setor público que ocupará o imóvel objeto do presente, ou ainda necessidade de transferência do setor para outro local, devidamente justificada em processo administrativo, fica autorizada a rescisão contratual, sem qualquer indenização para qualquer das partes, em diante notificação do LOCADOR com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

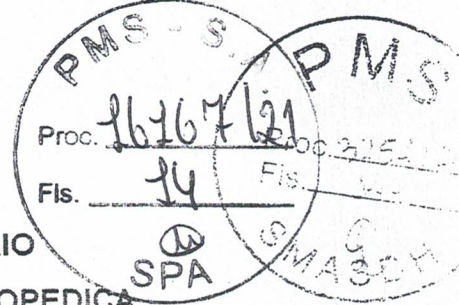
Parágrafo sétimo. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o MUNICÍPIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CONFERE COM O ORIGINAL

Roberta Toledo Vieira
Tesoureiro
Matrícula 17779
PMS / SMASDH



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA



CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DESAPROPRIAÇÃO

Caso o imóvel objeto desta locação venha a ser desapropriado pelo MUNICÍPIO o presente contrato fica resolvido a partir do depósito prévio no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei Federal nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO DE ELEÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade de Seropédica, 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.

Seropédica, 07 de Outubro de 2021.

Vandrea dos Santos Steffan
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos
Matricula 17478 - PMS

[Handwritten Signature]
VANDREA DOS SANTOS STEFFAN
CPF Nº 076.008.477-79
LOCATÁRIO – MUNICÍPIO

[Handwritten Signature]
JULIO MESSIAS ARAUJO
CPF Nº 980.163.857-53
LOCADOR - CONTRATADO

TESTEMUNHAS

Manuelli Santos Braga mat. 17568
Nome:
CPF/MAT: 099398547-57.

Danieli Emilly P. Fontes Mat. 17571
Nome:
CPF/MAT: 358.620.967-30

CONFERE COM O ORIGINAL

[Handwritten Signature]
Roberta Toledo Vieira
Tesoreroiro
Matricula 17779
PMS / SMASDH

ATOS DO PREFEITO

PORTARIA Nº. 01305/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 05/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3254/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 05/2021 do Processo Administrativo nº 3254/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA SOLANGE BARROS DE SOUZA Nº 255, LT. 07- BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVENIÊNCIA DA MELHOR IDADE

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01306/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 04/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2231/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a

Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 04/2021 do Processo Administrativo nº 2231/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA PREFEITO ABELARDO GOULART DE SOUZA, N.º29 - BAIRRO BOA ESPERANÇA, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01307/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 02/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2230/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 02/2021 do Processo Administrativo nº 2230/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA JOANA RESENDE, Nº 17 - BAIRRO FAZENDA CAXIAS, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 01308/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 01/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2691/2021.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento do Contrato nº 01/2021 do Processo Administrativo nº 2691/2021, cujo objeto A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA ARLIETE DA SILVA RODRIGUES, S/N – QD.56 – LT.23 - FRENTE/FUNDOS - BAIRRO BOA JARDIM MARACANÃ, PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS

- DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 – COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 – COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- PATRÍCIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA – MATRÍCULA: 17572- SUBSECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data da publicação, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de outubro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº.01309/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

CONTRATO Nº 72

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
SEROPÉDICA E JOYCE SIQUEIRA DE RESENDE.

O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede Rua Maria Lourenço nº 18 — Fazenda Caxias — Seropédica - RJ, CNPJ nº 01.604.139/0001-07, doravante denominado MUNICÍPIO, representado neste ato pela lma. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos Sr^a. VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN, Carteira de Identidade nº 01413152691 — DETRAN/RJ e CPF nº 076.008.477-79, na qualidade de LOCATÁRIO e JOYCE SIQUEIRA DE RESENDE, portadora da Carteira de Identidade nº 271006942 — DIC/RJ, cadastrada no CPF sob o nº 144.227.147-75, doravante denominado LOCADORA perante as testemunhas abaixo nomeadas e firmadas, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL com dispensa de licitação, autorizada no **Processo Administrativo** nº 2.692/2021, cuja regência se dará pelas Leis Federais nº 8.245/1991, 8.666/1993 e 10.406/02, observando-se, adicionalmente o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da locação situa-se na Rua Deoclecio Egidio Qd 220, Lt 06 — Campo Lindo — Seropédica — RJ, de propriedade de JOYCE SIQUEIRA DE RESENDE, e será destinado ao funcionamento do Centro de Convivência da Melhor Idade da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

Parágrafo único. O presente com fundamento Contrato é formalizado no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADORA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo segundo. Se, findo o prazo desta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O MUNICÍPIO pagará ao LOCADORA a importância de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) por mês, perfazendo o valor total de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) para o período de 12 (doze) meses.

Parágrafo primeiro. O pagamento dos valores contratados dar-se-á a cada 30 (trinta) dias, mediante a apresentação



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

do recibo de aluguel, devidamente atestada, em até 30 (trinta) dias da data do vencimento do aluguel mensal.

Parágrafo segundo. Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará o LOCADORA pelo respectivo valor das quotas de condomínio, taxas de incêndio e prêmios de seguro contra fogo, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos.

Parágrafo terceiro. O pagamento quando efetuado após o prazo fixado, sofrerá compensação financeira, tendo por base a Taxa Referencial - TR do mês de pagamento devido, ou outro índice que vier a sucedê-lo.

Parágrafo quarto. Na hipótese de antecipação do pagamento, o desconto, em favor do MUNICÍPIO, deverá obedecer à Taxa Referencial — TR "pro rata die" referente ao mês solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 aplicando-se o índice IGP-M ou outro índice que o Governo venha a adotar em substituição ao mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADORA até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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.

Parágrafo único: Com vistas ao exercício, pelo MUNICÍPIO, desse seu direito, o LOCADORA obriga-se a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a afirmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E DIREITO DE RETENÇÃO

O MUNICÍPIO deveserá servir-se do imóvel para o uso convencionado, realizar o imediato reparo dos danos nele verificados ou nas suas instalações, quando provocados por si, bem como restituí-lo, finda a locação, no estado em



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO gozará do direito de retenção pela realização de benfeitorias necessárias, ou de benfeitorias úteis, se estas forem feitas com expresse consentimento do LOCADORA.

Parágrafo segundo. Havendo necessidade de realização de obras necessárias a conservação e o uso ordinário do imóvel, de responsabilidade do LOCADORA, mediante prévia autorização desta, o MUNICÍPIO poderá executá-las compensando os seus custos com os aluguéis já vencidos ou que estejam por vencer.

Parágrafo terceiro. A vigência deste contrato será automaticamente prorrogada pelo período necessário a que a compensação tratada no parágrafo segundo se opere de forma integral.

Parágrafo quarto. Caso a realização das obras citadas no parágrafo anterior ocasione a impossibilidade de uso total ou parcial do imóvel por parte do MUNICÍPIO, este ficará isento dos pagamentos dos aluguéis correspondentes aos respectivos períodos, e na proporção da fração do imóvel interditado.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

Cabera ao LOCADORA manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo segundo).

CLÁUSULA DÉCIMA – IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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: considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADORA a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras necessárias ao uso ou considerar rescindido o presente contrato, sem que LOCADORA assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO

O LOCADORA reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

As despesas referentes ao corrente exercício correrão a conta da dotação orçamentária abaixo classificada:

Fonte de Recurso: 40 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

Programa de Trabalho: 07.23.000.08.244.030.2.099

Nota de Empenho: 116/2021

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

O LOCADORA obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do MUNICÍPIO;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o MUNICÍPIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao MUNICÍPIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - i.1 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i.2 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i.3 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i.4 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i.5 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - i.6 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - i.7 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Informar ao MUNICÍPIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel do imóvel locado e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADORA, sendo assegurado ao MUNICÍPIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADORA;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao MUNICÍPIO;
- j) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua administração, como:
 - j.1 - salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - j.2 - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - j.3 - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - j.4 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança de uso comum;
 - j.5 - manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;
 - j.6 - manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - j.7 - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - j.8 - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - j.9 - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

n) O MUNICÍPIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

o) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

p) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADORA ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

q) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, podendo fazer quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias a conveniência da instalação dos seus serviços, sempre de modo a não alterar a fachada e comprometer a estabilidade e a segurança do imóvel.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo MUNICÍPIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo quarto. O LOCADORA não tem direito a qualquer indenização, pagamento ou compensação pelas obras, modificações e benfeitorias realizadas pelo MUNICÍPIO.

Parágrafo quinto. O LOCADORA se obriga, no caso de alienação do imóvel, fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação do adquirente respeitá-lo em todas as cláusulas, condições e obrigações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FISCALIZAÇÃO

Parágrafo primeiro. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um servidor designado pela Municipalidade, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo segundo. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Parágrafo quarto. O LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Parágrafo único. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES

Parágrafo primeiro. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Seropédica, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADORA ressarcir o MUNICÍPIO pelos prejuízos causados.

Parágrafo segundo. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo terceiro. Também ficam sujeitas as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributes;

b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o MUNICÍPIO em virtude de atos ilícitos praticados.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

Parágrafo quarto. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo quinto. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao MUNICÍPIO, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo sexto. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

Parágrafo sétimo. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMO – RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo segundo. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao MUNICÍPIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo terceiro. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia .

Parágrafo quarto. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADORA, o MUNICÍPIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quinto. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, o MUNICÍPIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPEDICA

Parágrafo sexto. No caso de aquisição ou construção de um imóvel próprio da Municipalidade, para abrigar o setor público que ocupará o imóvel objeto do presente, ou ainda necessidade de transferência do setor para outro local, devidamente justificada em processo administrativo, fica autorizada a rescisão contratual, sem qualquer indenização para qualquer das partes, em diante notificação do LOCADORA com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo sétimo. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o MUNICÍPIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo oitavo. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o MUNICÍPIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo nono. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo décimo. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo décimo-primeiro. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

Para fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, "3" da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei 8.245 de 18.10.91 o MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo primeiro. O MUNICÍPIO fará a publicação oficial do extrato do presente contrato dentro de 20 (vinte) dias após sua assinatura.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Parágrafo segundo. O MUNICÍPIO encaminhará cópia deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado/RJ, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após sua publicação, nos termos da Resolução 245 de 18 de dezembro de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DESAPROPRIAÇÃO

Caso o imóvel objeto desta locação venha a ser desapropriado pelo MUNICÍPIO o presente contrato fica resolvido a partir do depósito prévio no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei Federal nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.


CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO DE ELEÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade de Seropédica, 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.

Seropédica, 08 de novembro de 2021.


VANDREA DOS SANTOS STEFFAN
CPF Nº 076.008.477-79
LOCATÁRIO – MUNICÍPIO


JOYCE SIQUEIRA DE RESENDE
CPF Nº 144.227.147-75
LOCADORA - CONTRATADA

TESTEMUNHAS


Nome:

CPF/MAT: 090948997-10


Nome:

CPF/MAT: 099398547-57

mat. 17568

ATOS DO PREFEITO

PORTARIA Nº. 01332/2021

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO Nº 072/2021 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2692/2021.

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento dos termos do contrato nº 072/2021, referente ao Processo Administrativo n.º 2692/2021, cujo objeto LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA DEOCLECIO EGIDIO QUADRA 220 - LOTE 06 - BAIRRO: CAMPO LINDO - PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA MELHOR IDADE.

- 1) DALCIO PASSOS RANGEL - MATRÍCULA: 17585 - COORDENADOR DE ESTRUTURA FÍSICA;
- 2) GILCIMAR SOARES MONSORES - MATRÍCULA: 17584 - COORDENADOR DA DIVISÃO DE ATENÇÃO AO IDOSO;
- 3) PATRICIA ARAUJO GONÇALVES FERREIRA - MATRÍCULA: 17572 - SUBSECRETARIO DE ASSISTENCIA SOCIAL.

Art. 2º- Esta Portaria tem seus efeitos retroagidos a 08/11/2021, revogando as disposições em contrário.

Seropédica, 09 de novembro de 2021.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº 1334/2021 de 09 de novembro de 2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, na forma do Art. 74, incisos V e VII, da Lei Orgânica do Município.

RESOLVE:

Nomear **JAMILLE CRISTINA PETINI FONTOURA DA SILVA LEITE**, matrícula 19074, no Cargo Comissionado de

Assessor Especial, da Secretaria de Ambiente e Agronegócios, tendo seus efeitos retroagidos a 01 de novembro de 2021.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

LUCAS DUTRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

ATOS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 065-A/2021, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 7307/2021, PREGÃO PRESENCIAL Nº 041/CPL/2021

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS.

CONTRATADA: SERVAUX SERVIÇOS E COMERCIO EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.

CNPJ N.º: 28.014.884/0001-52

OBJETO: FORNECIMENTO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DE UMA SOLUÇÃO DE APLICATIVOS (SOFTWARES) DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO TOTALMENTE WEB E MODULAR OBJETIVANDO A GESTÃO UNIFICADA E INTEGRADA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO.

PRAZO: A VIGÊNCIA DESTE TERMO SERÁ DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE SUA ASSINATURA.

VALOR: O VALOR GLOBAL DO CONTRATO SERÁ DE R\$ 161.016,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL E DEZESSEIS REAIS).

PARA FISCALIZAR O CUMPRIMENTO DO OBJETO DO PRESENTE CONTRATO E EM CUMPRIMENTO AOS DISPOSITIVOS LEGAIS PERTINENTES, O MUNICÍPIO INDICARÁ SERVIDORES PARA EFETUAR A EFETIVA FISCALIZAÇÃO EM CUMPRIMENTO AO ART. 67 DA LEI FEDERAL Nº 8666/93.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: LEI N.º 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES.

DATA: SEROPÉDICA, 30 DE SETEMBRO DE 2021.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 065-B/2021, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 7307/2021, PREGÃO PRESENCIAL Nº 041/CPL/2021

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DEFESA CI-

VIL.

CONTRATADA: SERVAUX SERVIÇOS E COMERCIO EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.

CNPJ N.º: 28.014.884/0001-52

OBJETO: FORNECIMENTO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DE UMA SOLUÇÃO DE APLICATIVOS (SOFTWARES) DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO TOTALMENTE WEB E MODULAR OBJETIVANDO A GESTÃO UNIFICADA E INTEGRADA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO.

PRAZO: A VIGÊNCIA DESTE TERMO SERÁ DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE SUA ASSINATURA.

VALOR: O VALOR GLOBAL DO CONTRATO SERÁ DE R\$ 182.016,00 (CENTO E OITENTA E DOIS MIL E DEZESSEIS REAIS).

PARA FISCALIZAR O CUMPRIMENTO DO OBJETO DO PRESENTE CONTRATO E EM CUMPRIMENTO AOS DISPOSITIVOS LEGAIS PERTINENTES, O MUNICÍPIO INDICARÁ SERVIDORES PARA EFETUAR A EFETIVA FISCALIZAÇÃO EM CUMPRIMENTO AO ART. 67 DA LEI FEDERAL Nº 8666/93.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: LEI N.º 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES.

DATA: SEROPÉDICA, 30 DE SETEMBRO DE 2021.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 064/2021, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 3402/2021, PREGÃO PRESENCIAL Nº 016/CPL/2021

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DEFESA CIVIL.

CONTRATADA: MAC CARVALHO POSTO DE ABASTECIMENTO LTDA.

CNPJ N.º: 02.855.249/0001-04

OBJETO: FORNECIMENTO PARCELADO E CONTINUO DE COMBUSTÍVEIS, ÓLEO LUBRIFICANTE 20W50 E ÓLEO 02 TEMPOS PARA UTILIZAÇÃO DE GERADORES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DEFESA CIVIL.

PRAZO: A VIGÊNCIA DESTE TERMO SERÁ DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE SUA ASSINATURA.

VALOR: O VALOR GLOBAL DO CONTRATO SERÁ DE R\$ 64.926,49 (SESSENTA E QUATRO MIL NOVECENTOS E VINTE E SEIS REAIS E QUARENTA E NOVE CEN-



ATOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E DIREITOS HUMANOS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2230/2021
CONTRATO Nº: 04/2021
PARTES: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E MARIA ELENA LIPARIZE DE OLIVEIRA
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DO IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL- CRAS, DO BAIRRO- FAZENDA CAXIAS
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a partir da assinatura
VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)
FONTE DE RECURSOS: Recursos Próprios
ELEMENTO DE DESPESA Nº: 3.3.90.36.01
NOTA DE EMPENHO: 108/2021
FUNDAMENTO: Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações.
DATA DA ASSINATURA: 07/10/2021

Seropédica – RJ, 07 de outubro de 2021.

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Mat. 17478



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 3254/2021
CONTRATO Nº: 05/2021
PARTES: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E JULIO MESSIAS ARAUJO
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DO IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA MELHOR IDADE DO BAIRRO- FAZENDA CAXIAS.
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a partir da assinatura
VALOR GLOBAL: R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)
FONTE DE RECURSOS: Recursos Próprios
ELEMENTO DE DESPESA Nº: 3.3.90.36.01
NOTA DE EMPENHO: 106/2021
FUNDAMENTO: Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações.
DATA DA ASSINATURA: 07/10/2021

Seropédica – RJ, 07 de outubro de 2021.

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Mat. 17478



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2691/2021
CONTRATO Nº: 01/2021
PARTES: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E AUREA REGINA PONTES DE SOUZA
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DO IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL- CRAS, DO BAIRRO- JARDIM MARACANÁ.
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a partir da assinatura
VALOR GLOBAL: R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)
FONTE DE RECURSOS: Recursos Próprios
ELEMENTO DE DESPESA Nº: 3.3.90.36.01
NOTA DE EMPENHO: 109/2021
FUNDAMENTO: Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações.
DATA DA ASSINATURA: 07/10/2021

Seropédica – RJ, 07 de outubro de 2021.

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Mat. 17478



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2231/2021
CONTRATO Nº: 04/2021
PARTES: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E MARCOS ANTÔNIO DA SILVA BATISTA
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DO IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL- CRAS, DO BAIRRO- BOA ESPERANÇA.
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a partir da assinatura
VALOR GLOBAL: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais)
FONTE DE RECURSOS: Recursos Próprios
ELEMENTO DE DESPESA Nº: 3.3.90.36.01
NOTA DE EMPENHO: 107/2021
FUNDAMENTO: Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações.
DATA DA ASSINATURA: 07/10/2021

Seropédica – RJ, 07 de outubro de 2021.

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Mat. 17478

2º TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 88-A/2019, VISANDO A SUA PRORROGAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E JOSÉ DA SILVA SANTOS, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 01.604.139/0001-07, com sede na Rua Maria Lourenço, nº 18, Centro, Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Ilma. Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Sra. Vandréa dos Santos Steffan, podendo ser encontrada na sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, localizada na BR 465, Antiga Rodovia Rio São Paulo nº 26, Campo Lindo, Seropédica-RJ., doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **JOSÉ DA SILVA SANTOS**, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 01.253.832-8, IFF/RJ, inscrito no CPF sob o nº 202.826.807-75, domiciliado na Av. Halbert Alves dos Santos nº 19, Incra, Seropédica-RJ., doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, em consonância ao contido no processo administrativo 9.326/2019, de acordo com as Lei nº 8.666/93 e 8.245/1991, convencionam este 2º Termo Aditivo visando a prorrogação do contrato de locação nº 88-A/2019, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - Do Objeto - Prorrogação e Prazo

Constitui o objeto do presente Termo Aditivo, a prorrogação do contrato de locação nº 88-A/2019, pelo período de seis meses a iniciar no dia 01/11/2021 e término previsto para 30/04/2022.

Cláusula valor - Do Valor

O valor global do contrato passará para R\$ 21.766,44 (vinte e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), a partir do dia 01/11/2021.

Cláusula Quarta - Da Dotação Orçamentária

As despesas decorrentes de aditamento correrão por conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Administração, conforme abaixo:

Unidade: 0723; Função: 08; Subfunção: 244; Programa: 030; Programa de Atenção Integral a Família (FAF) Ação: 2081 Elemento nº 3.3.90.36.01 - demais serviços de terceiros - pessoa física; fonte: 40.

Cláusula Quinta - Da Publicação

Será providenciado a publicação resumida do presente Termo, que é condição indispensável para sua eficácia,

Vandréa dos Santos Steffan
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos
Matrícula 17478 - PMS

nos termos do art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei

Cláusula Sexta - Da manutenção das condições de execução do Contrato

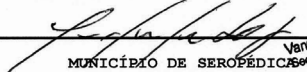
Ficam mantidas todas as demais cláusulas do contrato, ora ratificados neste instrumento.


Cláusula Sétima - Disposições Finais

Fica eleito o foro da Comarca de Seropédica, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

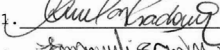
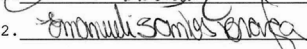
E, por estarem às partes, justas e acordadas, assinam o presente Termo Aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, a fim de que produzam, após sua publicação, os legais e devidos efeitos.

Seropédica, 05 de outubro de 2021.


MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Vandréa dos Santos Steffan
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos


JOSÉ DA SILVA SANTOS

Testemunhas:

1. 
2. 

SEROPREVI - ATOS DO DIRETOR-PRESIDENTE

SEROPREVI - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Seropédica

ATOS DO DIRETOR-PRESIDENTE

PORTARIA Nº 73/2021

O DIRETOR-PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SEROPÉDICA – SEROPREVI, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR o servidor JULIO CESAR DA SILVA CICARINHO FILHO, matrícula 6/00048, Subgerente de Contabilidade, para responder interinamente pela SUBGERÊNCIA DE TESOURARIA deste Instituto, no período de 13/10 a 30/10/2021.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 13/10/2021.

HUGO LOPES DE OLIVEIRA
Diretor-Presidente

PORTARIA Nº 74/2021

O DIRETOR-PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SEROPÉDICA – SEROPREVI, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR a servidora ROSELI RODRIGUES DE NOVAES DA SILVA, matrícula 8/11438, Diretora de Administração e Finanças, para responder interinamente pela DIRETORIA PREVIDENCIÁRIA deste Instituto, no período de 18/10 a 06/11/2021.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

]

HUGO LOPES DE OLIVEIRA
Diretor-Presidente

Poder Executivo Municipal

Prefeito:

Anabal Barbosa de Souza

Vice-Prefeito:

Amaurildo Soares

Procurador Geral do Município:

Willians Cardoso Ferrari da Silveira

Controlador Geral do Município:

Diego Campos Gonzalez

Secretário Municipal de Governo:

Felipe Manoel Azevedo dos Santos (Subsecretário)

Secretário Municipal de Fazenda:

Walmir Monteiro (Subsecretário respondendo interinamente)

Secretária Municipal de Administração:

Andréa Sani Braga da Silva

Secretário Municipal de Suprimentos:

Edna Ferreira da Silva

Secretária Municipal de Educação e Cultura e Esporte:

Sônia Oliveira de Souza

Secretário Municipal de Saúde e Defesa Civil:

Antonio de Freitas da Silva

Secretário Municipal de Comunicação, Turismo e Eventos:

Samuel dos Santos Barbosa

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável:

Arthur Rioboo da Costa

Secretário Municipal de Ambiente e Agronegócios:

Marcos Vinicius Leal D'amato

Secretário Municipal de Serviços Públicos:

Pierre Alexandre da Silva Ferreira

Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos:

Sabrine Silva Mendes Rapalo

Secretário Municipal de Obras:

Anderson Portes (Interino)

Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública:

Claudia de Melo Lovain

Secretária Municipal de Trabalho e Renda:

Cleidy Mary Rodrigues Nunes

Poder Legislativo Municipal

Mesa Diretora:

Presidente: José Celso da Costa

Vice-Presidente: Anderson de Moura Medeiros

1º Secretário: Lucas Dutra dos Santos

2º Secretário: Aguinaldo Luis Pereira

Vereador: Aguinaldo Luis Pereira

Vereador: Anderson de Moura Medeiros

Vereador: Bruno de Almeida Santos

Vereador: Hugo Pereira Canto Júnior

Vereador: José Celso da Costa

Vereador: Lucas Dutra dos Santos

Vereador: Sizenando Fernandes Paixão

Vereador: Ivan Paulo Bianco da Silva

Vereador: Rogerio da Silva Leite

Vereador: Claudio Cesar Juliasse

Expediente

Boletim Oficial de Seropédica
Lei nº 74, de 30 de Dezembro de 1998

Distribuição Digital Gratuita
Secretaria Municipal de Governo
Tiragem: Digital

Impresso: Prefeitura Municipal de Seropédica

Email: boletimoficial@seropedica.rj.gov.br

Rua Maria Lourenço nº18 / Fazenda Caxias – Seropédica -RJ

Tel: 2682-2226

www.seropedica.rj.gov.br

Câmara Municipal de Seropédica

Av. Ministro Fernando Costa, 754, Centro - Seropédica

administracao@camaraseropedica.rj.gov.br

Tel: (21) 2682-6757 / 2682-6888

www.camaraseropedica.rj.gov.br



ESTADO DO RIO DE JANEIRO PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

ATOS DO PODER EXECUTIVO



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Seropédica



PORTARIA Nº. 0808/2020

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4756/2019.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização de cumprimento dos termos do Contrato, referente ao Processo Administrativo n.º 4756/2019.

- 1) Vinicius da Costa Mendes – Matr. 17230 – Coord. de Compras e Almoxarifado;
- 2) Grayce Kelley de Lima Barbosa – Matr. 6554488 – Auxiliar Administrativo;
- 3) Mario Luiz Silverio de Aguiar Guedes – Matr. 17138 – Coord. de Expediente Administrativo.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Portaria 0404/2020.

Seropédica, 18 de dezembro de 2020.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

ANABAL BARBOSA DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Seropédica



PORTARIA Nº. 0826/2020

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de regulamentar e fiscalizar o cumprimento dos contratos.

ESTABELECE COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO 130/2020, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3699/2020 – ARBORUIM SOLUÇÕES AMBIENTAIS E SERVIÇOS LTDA-EPP.

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo, para compor a Comissão de Fiscalização do cumprimento dos termos do Contrato, referente ao Processo Administrativo nº 3699/2020, cujo objeto é a reforma da Escola Municipal Pastor Gerson.

- 1) Walter dos Santos Simoes Junior – Matr. 16683 – Assessor Técnico Especializado – Fiscal Técnico;
- 2) Wagner da Silva Melo – Matr. 16747 – Assessor Técnico Especializado – Fiscal Gestor;
- 3) Monica Luciana Ferreira Macedo Araujo – Matr.1340 – Gestor Escolar Geral – Fiscal do Conselho dos Recursos do FUNDEB.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Seropédica, 22 de dezembro de 2020.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

ANABAL BARBOSA DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Seropédica
Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos



ERRATA DO EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO REFERENTE AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS - PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, DE ACORDO COM O PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9326/2019

Onde se lê: QUINZE MIL CENTO E CINQUENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS

Leia-se: QUARENTA E TRÊS MIL QUINHENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
BR 465 – Antiga Rod. Rio São Paulo – nº 26 - Campo Lindo
CEP 23898-000 – e-mail: assistenciasocial@seropedica.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Seropédica
Procuradoria Geral do Município



EXTRATO DO 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 78/2020, DESTINADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES DAS REDES DE GASES MEDICINAIS (OXIGÊNIO GASOSO MEDICINAL E VÁCUO CLÍNICO) E EQUIPAMENTOS CENTRALIZADOS DE DISTRIBUIÇÃO DE OXIGÊNIO GASOSO MEDICINAL E AR COMPRIMIDO GASOSO MEDICINAL ATRAVÉS DE CILINDROS DE ALTA PRESSÃO, FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE GASOTERAPIA E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE AR COMPRIMIDO GASOSO MEDICINAL E EQUIPAMENTO GERADOR DE VÁCUO PÚBLICO PARA A NOVA UNIDADE DE TRATAMENTO DA COVID-19, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4676/2020.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DEFESA CIVIL.

CONTRATADA: FORTE GASES COMERCIO LTDA.

CNPJ N.º: 22.279.278/0001-37.

OBJETO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO DO CONTRATO 78/2020 POR 03 (TRÊS) MESES.

VALOR: O VALOR TOTAL DO PRESENTE INSTRUMENTO É DE R\$ 68.700,00 (SESSENTA E OITO MIL E SETECENTOS REAIS).
EMPENHO: Nº 284/2020

FICAM MANTIDAS. IN TOTUM, AS DEMAIS CLÁUSULAS CONTRATUAIS ORIUNDAS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4676/2020, INCLUSIVE OBJETO DO CONTRATO E DEMAIS ELEMENTOS RESPECTIVOS.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: LEI N.º 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES.

DATA: SEROPÉDICA, 23 DE DEZEMBRO DE 2020.