CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 03/2023
PROCESSO N.º 034/2023

Termo de Contrato de Locação entre o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE ITATIAIA** e o **SRº. MARIO BRUNO COTRIM CORREA ABRAHÃO**, na forma abaixo:

Termo de Contrato que entre si celebram como Locatário o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE ITATIAIA – IPREVI** representado por sua **Diretora Presidente** SRª Alessandra Arantes Marques, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o n.º 026.802.167-84, RG n.º 20-48682-1/CRA-RJ, através do IPREVI e como Locador o SRº Mario Bruno Cotrim Correa Abrahão, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 20.680.650-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.274.187-88, residente e domiciliado a Avenida Marcílio Dias nº265, Bloco 5, Apto 1004, Jardim Jalisco, Resende/RJ. Conforme solicitação feita através do processo sob Nº 034/2023, acordam com a celebração do presente, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1ª - O imóvel de inscrição nº 236.19.02.01.000, objeto da presente locação, para fins não residenciais, é denominado como casa residencial térrea de 4 quartos, 1 suíte, 2 salas, cozinha, banheiro social, área de serviço e quintal, localizada na Avenida dos Expedicionários nº301 – Centro – Itatiaia/RJ, de propriedade do Locador.

Cláusula 2ª - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, podendo ser aditivado até o limite de sessenta meses, renovado de acordo com os termos do art. 57, inciso II da lei 8.666/93, contado da data da assinatura do contrato, com eficácia legal após a publicação do seu extrato na imprensa oficial, cessando de pleno direito nessa última data, independentemente de avisos, notificações ou interpelações, tudo consoante regra do artigo 573 e de comum acordo com o artigo 575, ambos do Código Civil Brasileiro, e demais legislações pertinentes. Fica o Locatário com prioridade pela renovação do presente contrato de locação, com reajuste pelo índice IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) da data da renovação e limitados ao orçamento do Instituto Previdenciário.

Cláusula 3ª - O aluguel mensal, livremente ajustado entre as partes, é de **R$ 5.721,99 (cinco mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e nove centavos),** perfazendo o total de R$ 68.663,88 (sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos). O pagamento do aluguel deverá ser realizado em até cinco dias úteis após o seu vencimento. Nota de empenho nº 151.

Cláusula 4ª - Quando do vencimento do contrato o Locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato e no termo de vistoria, sob pena de incorrer na multa da cláusula 13ª e de sujeitar-se ao disposto no artigo 575 do Código Civil Brasileiro;

Cláusula 5ª - O Locatário se compromete a pagar pontualmente os aluguéis, após apresentação do recibo pelo Locador, através de depósito bancário, após o que ficará sujeito ao pagamento de multa de 2% sobre o valor do aluguel, sem prejuízo das demais penalidades previstas nas cláusulas deste contrato.

Cláusula 6ª - Os consumos de luz assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, de conservação e outras decorrentes de lei, bem como suas respectivas majorações, ficam a cargo do Locatário e seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste.

Cláusula 7ª - O Locatário, salvo as obras que importem na segurança estrutural do imóvel, obriga-se por todas as outras devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidros, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, com direito a retirada, sem qualquer indenização, pelas benfeitorias realizadas.

Cláusula 8ª - Obriga-se o Locatário no curso da locação a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa não motivando elas à rescisão deste contrato;

Cláusula 9ª - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial do imóvel, sem o prévio consentimento por escrito do Locador, devendo no caso deste ser dado agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente, não será permitido fazer modificações ou transformações no imóvel sem a autorização escrita do Locador;

Cláusula 10 - Fica estipulada a multa equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel a qualquer das partes que infringir as cláusulas deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

Cláusula 11 - No caso de venda do imóvel, o Locatário terá 30 dias para exercer o direito de compra, caso não haja interesse terá 30 dias para desocupar o imóvel, não evidenciando multa para as partes;

Cláusula 12 - A fiscalização do Contrato será, para todos os fins, exercida pelo Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Itatiaia, através de servidor a ser designada formalmente para tal através de Portaria, que determinará o que for necessário para regularização de faltas e defeitos, nos termos do art. 67, da Lei Federal n.º 8.666/93, ficando o titular do IPREVI como co-responsável;

Cláusula 13 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comportem o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva de seus direitos;

Cláusula 14 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo Locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula 13ª, mas serão pagas à parte.

Cláusula 15 - O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente a fins não residenciais, não podendo a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do Locador.

Cláusula 16 - O prazo de locação tem início em 22/05/2023 e término em 21/05/2024, podendo ser prorrogado, na forma da lei.

Cláusula 17 - O Locatário utilizará a dotação orçamentária 3.3.90.36.00.00.00.00.1800 para o exercício de 2023.

Cláusula 18 - O presente contrato feito na modalidade de DISPENSA DE LICITAÇÃO de acordo com o artigo 24 inciso X da Lei nº 8666/93 e suas alterações, bem como pela lei federal nº 8245/91.

Cláusula 19 - O Foro para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este contrato é o da Comarca de Itatiaia-RJ, pelo privilégio do § 2º, do art. 55 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença das testemunhas abaixo.

Itatiaia, 19 de maio de 2023.

Mario Bruno Cotrim Correa Abrahão
CPF: 118.274.187-88
LOCADOR

Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Itatiaia
Alessandra Arantes Marques
Diretora Presidente do IPREVI
CPF: 026.802.167-84
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

IMOBILIÁRIA
Karla Chaves Neves
C.P.F: 032.709.837-60

Isaltina Cássia da Silva Alvim Dias
CPF: 077.864.377-89
Matrícula: 6852