



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

Estado do Rio de Janeiro

2306/17
20

Contrato nº 017/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, que entre si celebram, de um lado, **O MUNICÍPIO DE VASSOURAS**, como **LOCATÁRIO** e, de outro lado a EMPRESA **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL SEVERINO SOMBRA**, como **LOCADORA**, com fulcro na Lei 8.666/93, na forma abaixo:

Contrato de Locação que entre si celebram, de um lado, **O MUNICÍPIO DE VASSOURAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Otávio Gomes nº 395, Bairro Centro, Vassouras/RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.412.819/0001-52, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Cultura e Turismo, Sr. José Alencar Soares Gomes, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 06568423-5 e inscrito no CPF sob o nº 796.868.676-72, residente a Rua Domingos Mota, nº 65, casa 04, Bairro Madrugá, Vassouras/RJ, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL SEVERINO SOMBRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.410.037/0001-84, com sede na Praça Martinho Nóbrega, nº 40, Centro, Vassouras – RJ, representada neste ato por seu Presidente, Sr. **MARCO ANTONIO VAZ CAPUTE**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF nº 320.513.527-04, portador da carteira de identidade nº 02744750-7, expedida pelo IFP/RJ, devidamente registrado no CREA-RJ 37556/D, residente em Vassouras – RJ, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem celebrar entre si, o presente Contrato de Locação, decorrente de dispensa de licitação com base no art. 24, X da Lei 8.666/93, e com fundamento no processo administrativo nº 2306/2017, que se regerá pelas normas da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e pelo Termo que a autorizou, aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- 1.1 O presente CONTRATO tem por objeto a locação do imóvel não residencial, de propriedade da **LOCADORA**, localizado Rua Barão do Tinguá, nº 03, Bairro Centro, Vassouras/RJ, com a finalidade determinada para a instalação da CASA DE CULTURA TANCREDO NEVES.
- 1.2 O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Vassouras, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

Antônio Carlos Ribeiro
Téc. em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-2334510-5-T-01
CPF: 000.000.000-00

Yolanda de Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matrícula: 8401-8
FUSVE/USS

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUSVE



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
Estado do Rio de Janeiro

23/06/17
21

- 1.3 Além da estrutura imobiliária locada, também se incorpora ao presente objeto, os itens descritos no ANEXO do presente instrumento, qual seja, pois, o inventário do acervo físico de estantes que constam do interior do referido imóvel, aos quais o **LOCATÁRIO** deve dispensar o mesmo zelo exigido ao imóvel, conforme se depreende das cláusulas seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR DO CONTRATO; PAGAMENTO; REAJUSTES:

- 2.1 Dá-se a este contrato o valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)
- 2.2 É também de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento de todas as taxas, impostos e despesas do imóvel, tais como água, luz e afins.
- 2.3 O pagamento do valor mensal deverá ser efetuado até o dia 15 de cada mês, em favor da **LOCADORA**, da seguinte forma: Depósito Bancário – CEF - Agencia 0196 – Conta Corrente 16-9 Op. 003.
- 2.4 A periodicidade de reajuste do valor de locação exposto à Cláusula 2.1. será anual, adotando como indexador o índice de correção do IPCA/IBGE, preferencialmente, tendo sua eficácia plena tão logo haja sua divulgação pela Instituição Responsável.
- 2.5 No caso de extinção ou impossibilidade superveniente de aplicação de tal indexador, as partes poderão, de forma conjunta, valerem-se de outro existente no mercado, ou aplicarem outro método à critério de seu gênio.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 3.1 As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

Funcional Programática: 02.07.133920025.2.012000 3.3.90.39.00.00
Natureza de Despesa: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Fonte de Recurso: 04 – Royalties de Petróleo
Ficha: 261

Antônio Carlos Ribeiro
Técnicos em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-2334510-C.T.R.
CPF: 02.047.000-00

Yolanda de Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matricula: 8401-8
FUSVE/USS

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUSVE

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

Estado do Rio de Janeiro

23/06/17
22

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO

- 4.1 O prazo de vigência do presente Contrato será de 03 (três) anos, contados a partir da sua assinatura, sem prejuízo da publicação do extrato contratual na Imprensa Oficial do Município, podendo ser renovado mediante Termo Aditivo, por iguais períodos, por interesse das partes, mediante manifestação por escrito, em até 30 (trinta) dias, antes do término do prazo inicial.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES

- 5.1 O **LOCATÁRIO** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.
- 5.1.1. O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.
- 5.1.2. Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pela **LOCADORA**.
- 5.1.3. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria realizada pelo **LOCATÁRIO** no imóvel a ele se incorporará, não gerando direito a indenização.
- 5.1.4. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA** nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.
- 5.2 É vedado ao **LOCATÁRIO**, ceder, transferir ou locar o bem objeto deste instrumento a terceiros, sem prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.
- 5.3 O **LOCATÁRIO**, durante a vigência deste instrumento, responsabilizar-se-á perante terceiros por danos decorrentes de eventuais acidentes que envolvam as instalações, edificações, muros e outras benfeitorias agregadas ao imóvel, independentemente de ter ou não contratado seguro para tal fim.

Antônio Carlos Ribeiro
Técnico em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-2334510-5-T.R.

Yolanda Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matrícula: 8401-8
FUSVE/USS

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUSVE

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
Estado do Rio de Janeiro

2306/17
23

- 5.4. Em caso de turbação ou esbulho da posse do bem por atos de terceiros, o **LOCATÁRIO** deverá tomar as providências cabíveis a fim de cessar tais atos, bem como comunicar imediatamente o ocorrido à **LOCADORA**.
- 5.5. O **LOCATÁRIO**, em caso de rescisão deste instrumento, motivada ou não, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização da **LOCADORA** e em consonância com a SECRETARIA DO MUNICÍPIO DA ADMINISTRAÇÃO.
- 5.6. Durante a vigência deste contrato a **LOCADORA** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa.
- 5.7. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.
- 5.8. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão o **LOCATÁRIO** e A **LOCADORA** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.
- 5.9. Além das obrigações acima descritas, deve manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93.
- 5.10. Assim como, o **LOCATÁRIO** compromete-se a lançar mão de todos os esforços necessários para conservação das pinturas do artista José Maria Villarongo, que se encontram no interior do referido imóvel, inclusive contratando mão-de-obra especializada, se necessário.
- 5.11. Em contrapartida, considerando o interesse social de ambas as Partes, a **LOCADORA**, concederá de maneira gratuita, 15 mil exemplares de seu acervo bibliográfico em favor do **LOCATÁRIO**. Findo o prazo do presente Contrato, o **LOCATÁRIO** se responsabiliza pela retirada dos mesmos do imóvel.
- 5.12. Após a avaliação do acervo, o **LOCATÁRIO** ficará autorizado a incorporar a seu acervo, utilizar e divulgar estas publicações, bem como

Antônio Carlos Ribeiro
OAB em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-23345110-5-7º

Yolanda S. Souza Capute
Superintendente de Adm. e Financeira
Matrícula: 8401-8
FUSVE/USS

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUSVE

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
Estado do Rio de Janeiro

23/06/12
24

descartar o que não for conveniente à sua coleção e/ou direcionar a outra instituição ou público interessado.

- 5.13. Em relação aos itens inventariados descritos no Anexo, o **LOCATÁRIO** assume a responsabilidade de zelo e guarda dos mesmos, devendo, pois, ao fim do contrato, restituí-los da mesma forma em que os encontrou. Em caso de impossibilidade de cumprimento desta, indenizar-se-á o **LOCADOR** no valor proporcional ao bem depreciado, extraviado ou deteriorado.

CLÁUSULA SEXTA: DAS PENALIDADES E RESCISÃO

- 6.1. Este contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, por qualquer das **PARTES**, mediante comunicação expressa, de uma a outra, respeitada a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo o descumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento, onde a rescisão será imediata, a partir da data de conhecimento do fato de origem, com aplicação de multa equivalente à 3 (três) meses de locação.
- 6.2. Além das hipóteses previstas nesta cláusula, poderá ainda ocorrer a rescisão nas hipóteses abaixo:
- 6.2.1- Uso indevido do imóvel, transcendendo à sua finalidade exposta no presente; e
 - 6.2.2- Atraso do pagamento dos alugueres por mais de 30 dias (trinta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA ANUÊNCIA

- 7.1 Para todos os efeitos, a **LOCADORA** indica para o acompanhamento da execução e gestão deste contrato o Superintendente Administrativo e Financeiro da Fundação Educacional Severino Sombra, passando-o a figurar neste instrumento como **ANUENTE**.

CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1 A **LOCADORA** indica desde já, como representante que atuará como seu interlocutor *in locu*, para assuntos relacionados a este contrato, denominado **GESTOR CONTRATUAL**, neste ato representado por seu Gerente de Contabilidade e Patrimônio, Sr. Antonio Carlos Ribeiro.

Antônio Carlos Ribeiro
Técnico em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-23345110-5-T.P.
CPF: 043.470.000-45

Yolaneide de Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matrícula: 8401-8

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUGVE

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
Estado do Rio de Janeiro

2306/17
25

- 8.2 O **LOCATÁRIO** indica para a fiscalização do contrato, a servidora Sr^a. Maria O. Ferreira dos Santos, matrícula nº 101.1995, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.
- 8.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 8.4 O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do Termo de Referência, da proposta, do memorial descritivo, do cronograma de execução e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.
- 8.5 As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos fiscais, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.


CLÁUSULA NONA: DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

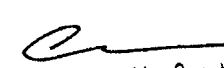
- 9.1 Fazem parte integrante do presente contrato:
9.1.1- Laudo de Vistoria do Imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1. Qualquer tolerância ou concessão das **PARTES** quanto ao cumprimento do disposto neste contrato constituir-se-á ato de mera liberalidade, não podendo ser considerada novação.
- 10.2. O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

Antônio Carlos Ribeiro
Téc. em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-233451/0-5-T
CPC-027.177.000-22


Yolanda de Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matrícula: 8401-8
FUSVE/USS


Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUSVE

6



2306/17
26

10.3. O LOCATÁRIO providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

10.4. A rescisão do presente contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do Município, nos seguintes casos:

10.4.1- Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Prefeito e exaradas do processo administrativo a que se refere o contrato; e

10.4.2- Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Vassouras 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 acordados em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 05 (cinco) vias, de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo firmadas.

Vassouras, 02 de Maio de 2017.



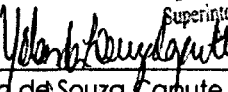
JOSÉ ALENCAR SOARES GOMES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUSVE




FUNDAÇÃO EDUCACIONAL SEVERINO SOMBRA
MARCO ANTÔNIO VAZ CAPUTE
PRESIDENTE

Yolanda de Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matricula: 8401-8
FUSVE/USS



Yolanda de Souza Capute - Anuente
CPF: _____



Antônio Carlos Ribeiro - Gestor
CPF: 053472060-45

Antônio Carlos Ribeiro
Técnico em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-233451/0-5-T-RJ



Julio Cezar Rezende de Freitas
Testemunha 1
CPF: _____

Maria O. Ferreira dos Santos
Testemunha 2 / Fiscal
CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
Estado do Rio de Janeiro

23/06/17
27

ANEXO I

LAUDO DE VISTORIA

Objeto do presente laudo: É a vistoria de um imóvel não residencial de propriedade da **LOCADORA**, situada à Rua Barão do Tingá, nº 03, Bairro Centro, Vassouras/RJ, com a finalidade determinada para a instalação da CASA DE CULTURA TANCREDO NEVES.

LOCADORA: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL SEVERINO SOMBRA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.410.037/0001-84, com sede na Praça Martinho Nóbrega, nº 40, Centro, Vassouras – RJ, representada neste ato por seu Presidente, Sr. MARCO ANTONIO VAZ CAPUTE, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF nº 320.513.527-04, portador da carteira de identidade nº 02744750-7, expedida pelo IFRJ, devidamente registrado no CREA-RJ 37556/D;

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE VASSOURAS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Otávio Gomes nº 395, Bairro Centro, Vassouras/RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.412.819/0001-52, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Cultura e Turismo, Sr. José Alencar Soares Gomes, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 06568423-5 e inscrito no CPF sob o nº 796.868.676-72.

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre a locadora e o locatário. Qualquer restrição ao presente laudo, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste laudo, deverá ser comunicado à locadora por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar da assinatura do Contrato.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação. Assim, a locatária se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Trata-se de imóvel dividido em 2 pavimentos. O 1º pavimento é composto por 09 (nove) cômodos em condições adequadas para uso e, 06 (seis) cômodos em condições inadequadas para uso, tendo em vista a necessidade de concluir a restauração. O 2º pavimento é composto por 05 (cinco) cômodos em condições adequadas para uso. Dentre o total de cômodos, há 02 (dois) banheiros em condições de uso, revestidos por piso de azulejo. Os demais cômodos são revestidos com assoalho de madeira, com conservação na qualidade boa e adequada para uso. Ressalta-se a existência de 01 (uma) sala composta com pinturas do artista José Maria Villarongo a serem preservadas no estado em que se encontram, conforme fotos deste anexo.

Antônio Carlos Ribeiro
Técnico em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-2334510-5-T.P.
CPF: 027.447.50-7

Yolanda Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matrícula: 8401-8
FUSVE/US

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUSVE

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
Estado do Rio de Janeiro

23/6/17
28

- 2) PINTURA: Todas as paredes internas e tetos da casa foram pintados com tinta látex de cor branca e qualidade de 1ª linha. As portas e janelas foram pintadas com tinta a óleo, de cor azul, sendo que a mão de obra da referida pintura foi bem executada.
- 3) TRINCOS, FECHADURAS: Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
- 4) PARTE HIDRÁULICA: Está em estado precário, com alguns vazamentos, havendo necessidade de reparos em torneiras e acessórios para perfeito funcionamento.
- 5) PISOS E ASSOALHOS: Os pisos e assoalhos estão em aparente bom estado de conservação.
- 6) PARTE ELÉTRICA: A parte elétrica está em regular estado de funcionamento.
- 7) VIDRAÇAS E JANELAS: Os vidros, as janelas e basculantes estão em perfeito estado de conservação e não apresentam nenhum trincado.
- 8) E, por estarem assim acordados em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Laudo de Vistoria, firmam as partes o presente instrumento em 05 (cinco) vias, de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo firmadas.

Vassouras, 02 de maio de 2017.

JOSÉ ALENCAR SOARES GOMES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

Marco Antonio Vaz Capute
Presidente - FUND

FUNDAÇÃO EDUCACIONAL SEVERINO SOMBR A

Yolanda de Souza Capute
Superintendente Adm. e Financeira
Matrícula: 8401-8
FUND/SEVE/UESS

MARCO ANTÔNIO VAZ CAPUTE
PRESIDENTE

Yolanda de Souza Capute - Aruente
CPF: _____

Antônio Carlos Ribeiro - Gestor
CPF: 05347206845

Antônio Carlos Ribeiro
Técnico em Contabilidade
Reg. no CRC sob o nº SP-23345120-5-1.R.
Nº de Matr. 477.157.45

Julio Cezar Rezende de Freitas
Testemunha 1
CPF: _____

Maria O. Ferreira dos Santos
Testemunha 2 / Fiscal
CPF: _____