



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

## CONTRATO N°024/2024

### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **PODER LEGISLATIVO DE BARRA DO PIRAÍ E LEONARDO BASTOS AIEX.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI, neste ato, representada por seu Presidente, **RAFAEL SANTOS COUTO**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o Senhor **LEONARDO BASTOS AIEX**, Brasileiro, Casado, portador da Cédula de Identidade nº 103023552-Detran/RJ, residente e domiciliado à Rua Telcio Ventura da Silva, 61 – Belvedere – Barra do Piraí/RJ doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº 323/2024, referente à Dispensa de Licitação, mediante sujeição às seguintes cláusulas contratuais:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS**

Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o Processo Administrativo nº 323/2024.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO**

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado à Rua João Batista, nº 47 – Nossa Senhora de Santana – Barra do Piraí – RJ, destinado a instalação e funcionamento de os serviços desta Casa Legislativa, em especial, as questões administrativas.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO**

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, observado o interesse público e a critério do **LOCADOR**.

Praça Nilo Peçanha, Nº 7 – Centro – Barra do Piraí, RJ – CEP: 27123-020  
Telefone: (24) 2443-9650  
E-mail: contato@camaradebarradopirai.com.br

 Página 1 de 1





## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRÁI

### CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância global de R\$ 59.473,08 (cinquenta e nove mil quatrocentos e setenta e três reais e oito centavos), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 4.956,09 (quarto mil novecentos e cinquenta e seis reais e nove centavos) ao **LOCADOR**, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente pertencente ao **LOCADOR**.

### CLÁUSULA QUINTA: DO CRÉDITO

A despesa deste contrato correrá à 3.3.90.36.00.

### CLÁUSULA SEXTA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado exclusivamente para o funcionamento de os serviços desta Casa Legislativa, em especial, as questões administrativas, não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.

### CLÁUSULA SÉTIMA: DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do pagamento do aluguel, a manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene, para assim o entregar ao término da locação, além pagamento do consumo de água e energia correspondente.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Caberá a **LOCADORÁRIA** o pagamento de todos os tributos referentes ao imóvel em questão, desde que referentes à sua utilização.

### CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

#### I - DA LOCATÁRIA

- a) não introduzir modificações ou transformações no imóvel sem a prévia autorização, por escrito, do **LOCADOR**;
- b) devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou por modificações efetuadas pelo **LOCATÁRIO**, devidamente autorizadas pelo **LOCADOR**;

Praça Nilo Peçanha, Nº 7 – Centro – Barra do Piraí, RJ – CEP: 27123-020

Telefone: (24) 2443-9650

E-mail: contato@camaradebarradopirai.com.br



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRÁI

- c) providenciar as reformas que porventura se fizerem necessárias quando da devolução do imóvel locado;
- d) encaminhar ao **LOCADOR**, no prazo de até 05 (cinco) dias, a partir da assinatura, cópia deste contrato;
- e) produzir relatório detalhado com descrição das condições do imóvel, inclusive com registro fotográfico, antes de a instalação, que deverão fazer parte integrante do processo administrativo 323/2024.

## II - DO LOCADOR:

- a) receber o imóvel, após seu uso pela **LOCATÁRIA**, assinando o termo de devolução das chaves;
- b) responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e na legislação específica, essencialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Caso o **LOCADOR** não assine o documento constante no item “a”, ou não se manifeste por escrito, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores pendentes de pagamento ao

**LOCADOR**, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.

## CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

O valor do aluguel do imóvel locado poderá ser reajustado anualmente pelo IGP/M (Índice Geral de Preços do Mercado – mês anterior), calculado pela Fundação Getúlio Vargas – (FGV), ou seja, a partir do décimo terceiro mês contados a partir de sua assinatura, caso haja prorrogação do contrato.

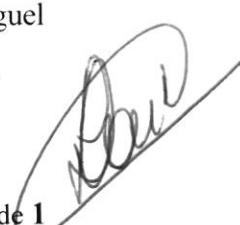
**PARÁGRAFO ÚNICO.** Caso haja prorrogação do contrato firmado entre as partes, observando-se o disposto na Cláusula Terceira: Do prazo, o reajuste do valor do aluguel quando do decurso de 12 (doze) meses, prescindirá de requerimento do **LOCADOR**.

Praça Nilo Peçanha, Nº 7 – Centro – Barra do Piraí, RJ – CEP: 27123-020

Telefone: (24) 2443-9650

E-mail: contato@camaradebarradopirai.com.br

Página 3 de 1





## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRÁI

### CLÁUSULA DÉCIMA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções administrativas que poderão ser aplicadas ao **LOCADOR**, serão as seguintes:

I – ADVERTÊNCIA: em caso de infrações cometidas que prejudiquem a lisura do processo licitatório ou que venham a causar dano a **LOCATÁRIA** ou a terceiros;

II – MULTA:

a) 0,2% (zero vírgula dois por cento) ao dia, sobre o valor do aluguel mensal contratado, no caso de atraso na assinatura do termo de entrega das chaves, até o limite máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado;

b) 0,2% (zero vírgula dois por cento) ao dia, sobre o valor do aluguel mensal, até o limite máximo de 10% (dez por cento), em caso de problemas ocorridos no imóvel, de responsabilidade do **LOCADOR**, sem solução de causa dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da notificação do fato, pela **LOCATÁRIA**;

c) 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado no caso de desistência do aluguel.

II – SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO POR ATÉ 02 (DOIS) ANOS: será aplicada nos seguintes casos:

- a) deixar de entregar ou apresentar documentação falsa;
- b) não mantiver a proposta;
- c) falhar ou fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

Praça Nilo Peçanha, Nº 7 – Centro – Barra do Piraí, RJ – CEP: 27123-020

Telefone: (24) 2443-9650

E-mail: contato@camaradebarradopirai.com.br



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

I – por ato unilateral, escrito, da **LOCATÁRIA**, nos casos enumerados nos artigos 137 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021;

II – amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

III – judicialmente, nos termos da legislação vigente.

§ 1º O descumprimento por parte do **LOCADOR**, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura a **LOCATÁRIA** o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

§ 2º A rescisão do contrato, com base no parágrafo anterior, sujeita ao **LOCADOR** à multa rescisória de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, independentemente de outras multas aplicadas por infrações anteriores.

§ 3º Na aplicação destas penalidades e das demais previstas neste instrumento serão admitidos os recursos previstos em lei e garantidos o contraditório e a ampla defesa.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste contrato somente se reputará válida se tomada nos termos da lei, e expressamente em termo aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº. 14.133/2021, suas alterações e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

Praça Nilo Peçanha, Nº 7 – Centro – Barra do Piraí, RJ – CEP: 27123-020

Telefone: (24) 2443-9650

E-mail: contato@camaradebarradopirai.com.br

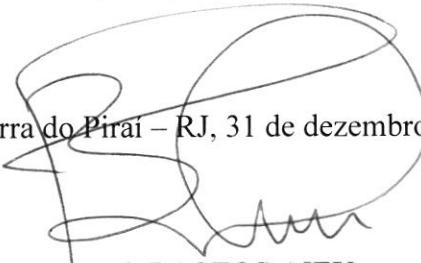


## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Barra do Piraí, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

E, por assim estarem justas e acertadas, foi lavrado o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes, perante duas testemunhas a tudo presentes.

Barra do Piraí - RJ, 31 de dezembro de 2024.

  
LEONARDO BASTOS AIEX  
CPF.:041.673.347-63  
Locator

  
RAFAEL SANTOS COUTO - PRESIDENTE  
CAMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI  
CNPJ.:31.849.524/0001-85  
Locatário

1- Testemunhas: ..... 

2- Testemunhas: ..... 

Praça Nilo Peçanha, Nº 7 – Centro – Barra do Piraí, RJ – CEP: 27123-020

Telefone: (24) 2443-9650

E-mail: contato@camaradebarradopirai.com.br