

EXTRATO DO TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ESPÉCIE

Termo de Locação de Imóvel nº 11-004/2021, oriundo da Dispensa de Licitação, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, constante no processo administrativo nº 017/000063/2021.

ARTES

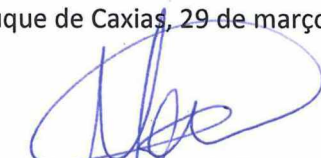
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, através da Secretaria Municipal SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, e de outro lado, Sr. ANTONIO AUGUSTO PIRES SARAIVA SADIO, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.835.137-49 e Sra. ALZIRA DA CONCEIÇÃO SADIO MELO, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.878.437-59, tendo como administradora do imóvel a NOVA ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.452.423/0001-90, neste ato representado pelo Sr. JUNIO MACIEL TENORIO, inscrito no CPF sob o nº 069.417.727-00

OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel, situado na locação de imóvel, situado à Rua Coronel João Teles, nº 43, Centro, Duque de Caxias/RJ, onde será instalado o CENTRO DE EDUCAÇÃO SOCIAL RENASCER, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, conforme Ato de Dispensa de Licitação baseado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, Homologo e Ratifico, emitido pelo Gestor da Pasta, constantes no processo administrativo nº 017/000063/2021. O valor global deste contrato é de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), para o encargo mensal de aluguel no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). A despesa Parcial desse Termo será Coberta pelas Notas de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
968	29/03/2021	R\$ 21.600,00	1701	08	122	0001	2301	3.3.90.36.00	100
970	29/03/2021	R\$ 21.600,00	1701	08	122	0001	2301	3.3.90.36.00	100

DATA DE ASSINATURA: Duque de Caxias, 29 de março de 2021.



MARCUS VINICIUS DE MORAES GUIMARÃES

Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

PUBLICADO EM BOLETIM OFICIAL

Nº 6945 DE 21/04/2021

MP



Número do Processo Administrativo	017/000063/2021
Modalidade da Licitação	Dispensa de Licitação, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93
Tipo de Licitação	-
Espécie do Contrato	Termo de Locação de Imóvel
Data de assinatura	29/03/2021
Prazo	60 (sessenta) meses
Valor global	R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)
Número, data e valor do Empenho	Nota de Empenho nº 968, emitida em 29/03/2021, no valor de R\$ 21.600,00. Nota de Empenho nº 970, emitida em 29/03/2021, no valor de R\$ 21.600,00.
Dados secundários	O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel, situado à Rua Coronel João Teles, nº 43, Centro, Duque de Caxias/RJ, onde será instalado o CENTRO DE EDUCAÇÃO SOCIAL RENASCER, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, conforme Ato de Dispensa de Licitação baseado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, Homologo e Ratifico, emitido pelo Gestor da Pasta, constantes no processo administrativo nº 017/000063/2021



Espécie: Termo de Locação de Imóvel

Livro: 11/2021

Termo: 11-004/2021

Fls.: 027/034

TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**, E DE OUTRO LADO, **ANTONIO AUGUSTO PIRES SARAIVA SÁDIO E ALZIRA DA CONCEIÇÃO SÁDIO MELO**, ORIUNDO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, COM BASE NO ART. 24, X, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, localizado à Alameda Dona Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ, inscrito no CNPJ nº 29.138.328/0001-50, neste ato representado, por seu Prefeito **WASHINGTON REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 084.731.983, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.118.467-94, que delega competência através da Lei Municipal nº 2.825, de 06 de janeiro de 2017, ao Ilmo. Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Sr. **MARCUS VINICIUS DE MORAES GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº. 07.299.086-4, expedida pelo DIC/RJ, e inscrito no CPF nº 871.915.557-34, e de outro lado, Sr. **ANTONIO AUGUSTO PIRES SARAIVA SÁDIO**, português, casado, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 03.743.828-0, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.835.137-49, e **ALZIRA DA CONCEIÇÃO SÁDIO MELO**, portuguesa, casada, do lar, portadora da cédula de identidade estrangeiro RNE W563049-Z, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.878.437-59, tendo como administradora do imóvel a **NOVA ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.452.423/0001-90, com sede à Av. Presidente Vargas, nº 120, loja A, Jardim 25 de Agosto, Duque de Caxias/RJ, CEP: 25.070-330, neste ato representado pelo Sr. **JUNIO MACIEL TENORIO**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 152766 expedido pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 069.417.727-00, firmam o presente **TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, sendo todas as informações deste termo presentes no Processo Administrativo nº 017/000063/2021, contendo as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como integrante do presente termo, a Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 12.112/2009, no Decreto Municipal nº 7.349/2019, e no que couber,



toda a legislação aplicável a espécie, bem como pelos preceitos de direito público e pelas Cláusulas deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a **locação de imóvel, situado à Rua Coronel João Teles, nº 43, Centro, Duque de Caxias/RJ, para funcionamento do CENTRO DE EDUCAÇÃO SOCIAL RENASCER**, conforme Termo de Referência, Ato de Dispensa de Licitação baseado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, Ratifico e demais documentos constantes no processo administrativo nº 017/000063/2021.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel será realizada com obediência rigorosa, fiel e integral a todas as exigências, prazos, condições gerais e especiais, constantes do PROCESSO, bem como nos detalhes e instruções fornecidos pelo MUNICÍPIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E EMPENHO

O valor **global deste contrato é de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)**, para o encargo mensal de aluguel no valor de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**, conforme documentos acostados aos autos do processo administrativo nº 017/000063/2021.

Parágrafo Primeiro – A despesa **parcial** deste termo será coberta pela Nota de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
968	29/03/2021	R\$ 21.600,00	1701	08	122	0001	2301	3.3.90.36.00	100
970	29/03/2021	R\$ 21.600,00	1701	08	122	0001	2301	3.3.90.36.00	100

Parágrafo Segundo - O complemento do valor global mencionado no *caput* desta Cláusula será pago mediante a emissão de nota de empenho complementar em momento oportuno.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O Contrato terá **vigência de 60 (sessenta) meses**, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado ou rescindido caso o município assim entenda pertinente, nos moldes da Lei 8.666/93 e da Lei 12.112/2009.

Parágrafo Único – Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores anualmente reajustados pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORES

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I. Manter o Imóvel segurado contra incêndio;
- II. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III. Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel.
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente à presente locação.

Parágrafo Primeiro - OS **LOCADORES** ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana durante a vigência deste CONTRATO, conforme disposto no art. 68, X, do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Segundo - Os **LOCADORES** mediante requerimento próprio solicitarão o reconhecimento da isenção mencionada no caput desta Cláusula, ao órgão competente, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

Parágrafo Terceiro - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **MUNICÍPIO** tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo os **LOCADORES** dar-lhes conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica obrigado:

- I. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta de esgoto sanitário;
- II. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

Os pagamentos ocorrerão após a regular liquidação da despesa. A liquidação se dará após o encerramento do mês corrente, segundo as cláusulas contratuais e à vista dos documentos fiscais



correspondentes e demais documentos exigidos em contrato e nos regulamentos, conforme o estabelecido no artigo 42 do Decreto nº 7.349/ 2019.

Parágrafo Primeiro – Os pagamentos serão realizados obedecendo a ordem cronológica determinada em Decreto Municipal próprio.

Parágrafo Segundo – Para fins de registro da despesa, o Gerente do Contrato deverá encaminhar a Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, por meio de processo específico devidamente autuado, instruídos com os documentos que serão elencados na Cláusula seguinte do presente termo.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de ocorrência de pagamento antecipado, será feito o respectivo e proporcional desconto do valor da fatura apresentada para pagamento “pro rata die” do valor da obrigação, a razão de 1% (um por cento) ao mês, conforme alínea “d”, do inciso XIV, do artigo 40, da Lei Federal 8.666/93.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de pagamento posterior ao vencimento da obrigação, será feita a respectivo e proporcional compensação do valor da fatura apresentada para pagamento “pro rata die” do valor da obrigação, a razão de 1% (um por cento) ao mês, conforme alínea “d”, do Inciso XIV, do art. 40, da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do Termo de Referência, do Ato de Dispensa de Licitação, do Homologo e Ratifico e da legislação aplicável, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

A Fiscalização da execução do Termo caberá à **Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos**, que deverá, de forma imediata, designar Gerente e mais 3 (três) servidores, sendo 1 (um) fiscal e 2 (dois) suplentes, para atuarem em eventual ausência ou impedimentos, que responderão diretamente pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado.

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATADA** declara aceitar os métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela Fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações indispensáveis ao desempenho de suas atividades.

Parágrafo Segundo – A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da **CONTRATADA**, no que concerne aos serviços contratados, à sua execução e às consequências e implicações, próximas ou remotas, perante a municipalidade ou terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução dos serviços contratados não implica em corresponsabilidade do **MUNICÍPIO**.



Parágrafo Terceiro - A designação dos Gerentes e dos Fiscais deverá ser efetuada por meio de Portaria da Secretaria Municipal ordenadora da despesa, com a publicação no Boletim Oficial do Município, contendo nome completo, cargo e matrícula dos Servidores, devendo a cópia do Ato ser parte integrante do processo administrativo licitatório, servindo como documento hábil para instrução de processo de pagamento, devendo a vacância de qualquer um destes ser suprida de imediato. Deverá ser disponibilizado na intranet da PMDC, pela Secretaria contratante, cópia da Portaria de designação de Fiscais e Gerentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação do ato.

Parágrafo Quarto - As responsabilidades atribuídas ao Gerente e ao Fiscal do Contrato estão determinadas em Instrução Normativa específica, da qual deverão ter plena ciência através de declaração a ser firmada e incluída no processo originário da contratação, sem prejuízo de outras intrínsecas ou dispostas em legislação específica, devendo ser também observado:

I) Responsabilidades atribuídas ao Gerente:

- a) O controle de aumento injustificado dos custos para a administração pública, de insumos, bens ou serviços;
- b) A confecção de registros e planilhas, quando for parte da administração, de insumos, bem ou serviços necessários ao desempenho de suas funções;
- c) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- d) Recomendar a aplicação de sanções e/ ou rescisões ao gestor da pasta, após o devido processo legal;
- e) Elaboração de relatório final conclusivo, referente a satisfatória execução do objeto contratado, que deverá ser acostado ao processo administrativo de contratação;
- f) Recebimento de nota fiscal e demais documentos pertinentes.

II) Responsabilidades atribuídas ao Fiscal:

- a) A elaboração de relatórios de fiscalização justificados e fundamentados;
- b) O acompanhamento em campo dos serviços, se couber;
- c) A verificação da correta execução contratual, de modo a legitimar a liquidação dos pagamentos devidos ao contratado, a fim de orientar as autoridades competentes acerca da necessidade de serem aplicadas sanções ou rescisão contratual;
- d) A pronta comunicação ao Gerente de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.



Parágrafo Quinto - O mau desempenho das funções e das responsabilidades inerentes ao Gerente e ao Fiscal sujeita o servidor designado às penalidades previstas na Lei Municipal nº. 1.506/2000 e na Lei Federal nº 8.666/93 e demais legislações pertinentes, resguardado o direito à ampla defesa e contraditório.

Parágrafo Sexto - Independentemente da ação do Gerente, todo e qualquer servidor que tiver ciência de falhas na execução do contrato tem o dever legal de comunicar a ocorrência a Autoridade hierarquicamente superior ou ao próprio Gerente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Em caso de descumprimento contratual, total ou parcial, qualquer inadimplemento ou infração contratual, os **LOCADORES**, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas por meio da Guia de Recolhimento, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedidos de licitar e contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo Primeiro – A imposição das penalidades de advertência e de multa são de competência da **Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos**, ouvido o Gerente do Contrato.

Parágrafo Segundo – As multas serão recolhidas ao Tesouro Municipal, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação no Boletim Oficial do ato que as impuser, do qual os **LOCADORES** terão conhecimento.

Parágrafo Terceiro – A multa não tem caráter compensatório e o seu pagamento não exime os **LOCADORES** da responsabilidade pelas perdas ou danos decorrentes das infrações cometidas.

Parágrafo Quarto – A declaração da suspensão ou de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública somente será aplicada após a ciência dos **LOCADORES** e depois de desprovido recurso cabível ou precluso o prazo para oferecê-lo. O prazo da suspensão será fixado segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, e o interesse do **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Quinto – A sanção prevista na alínea “c” do *caput* desta Cláusula são da competência do Prefeito. A declaração de inidoneidade para licitar e contratar considerará a natureza e a gravidade da falta cometida, as faltas e penalidades anteriores e os casos de reincidência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

O **MUNICÍPIO** poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposto aos **LOCADORES**.



11.



Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8666/93, com a exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8666/93, desde que ausente a culpa dos **LOCADORES**, o **MUNICÍPIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS

Contra as decisões de que resultarem sanções administrativas aos **LOCADORES** poderão:

- a) recorrer a própria **Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos** do ato que aplicar a pena de advertência, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da ciência da decisão;
- b) recorrer, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, à autoridade superior da decisão proferida nos recursos apresentados nos termos da alínea “a”, e do ato que declarar a rescisão do Contrato pelo não cumprimento das cláusulas contratuais, especificações e prazos;
- c) pedir reconsideração da decisão que declarar a suspensão do direito dos **LOCADORES** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação da decisão.

Parágrafo Único – Os recursos e pedidos de reconsideração não têm efeito suspensivo, exceto se este lhe for atribuído pela autoridade competente para conhecê-lo em última instância.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO RECURSO AO JUDICIÁRIO

Serão cobrados em processo os valores correspondentes às importâncias decorrentes de quaisquer sanções impostas aos **LOCADORES**, bem como os das perdas e danos e dos prejuízos sofridos pela Municipalidade em decorrência da má execução ou da inexecução do Contrato. Nesse caso os **LOCADORES** ficarão sujeito ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, das custas judiciais e dos honorários de advogados, fixados desde logo em 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Os **LOCADORES** obrigam-se ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente Contrato, e elege para foro do Contrato o do Município de Duque de Caxias, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

O **MUNICÍPIO** obriga-se a promover a publicação em extrato, conforme art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

O **MUNICÍPIO** providenciará a remessa de cópias do presente instrumento ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua publicação, sendo mantida uma via digitalizada do Termo pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e pela Secretaria Municipal de Controle Interno.

Parágrafo Único – A Procuradoria Geral do Município será responsável por manter em seus arquivos uma via autêntica do Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ASSINATURAS

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento por seus representantes em 03 (três) vias de igual teor e forma, estando cientes que eventual divergência entre o presente Contrato e o Termo de Referência acostado no processo administrativo respectivo, este último prevalecerá sobre aquele.

Duque de Caxias, 29 de março de 2021.

MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
MARCUS VINICIUS DE MORAES GUIMARÃES
Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

NOVA ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
JUNIO MACIEL TENORIO
Administradora

Junio Maciel Tenorio
CRECI - RJ 37122
OAB - RJ 152766