



Processo: 017/000445/2021 Fl.: 84  
Rubrica [assinatura]

**MINUTA**  
**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
(Inciso II, Art. 7º - DM 7.349/19)

**1- DA INDICAÇÃO DO OBJETO**

1.1 Locação de imóvel para funcionamento do **V CONSELHO TUTELAR**, localizado na Rua Coronel França Soares, nº 176, Itatiaia, Duque de Caxias, por um período de 60 (sessenta) meses.

Descrição do Imóvel: Prédio Residencial na Rua Coronel França Soares, nº 176, Itatiaia, Duque de Caxias, RJ, área construída total de 287,33m<sup>2</sup>, inscrição municipal nº 1.2.146.015.002 e código do cadastro nº 1033601.

1.2 Período: 60 (sessenta) meses.

**2 - DA JUSTIFICATIVA**

2.1 A locação do imóvel será para funcionamento do **V CONSELHO TUTELAR**, serviço indispensável na busca das garantias de direito da criança e adolescente.

2.2 O V Conselho Tutelar visa atender aos munícipes que necessitam do serviço, visando obtenção das garantias mínimas preconizadas no Estatuto da Criança e Adolescente.

2.3 Frisa-se, que os Conselhos Tutelares devem corresponder a determinada territorialidade do Município de Duque de Caixas e que o imóvel supramencionado atende aos munícipes da região à contento, eis que é de fácil acesso e que já conta com a notoriedade pública de sua localização.

2.4 O art. 227 da Constituição Federal e o art. 4º da Lei nº 8.069, de 13/07/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente) asseguram que é dever do Estado assegurar à criança e ao adolescente, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária. Do mesmo modo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 82  
Rubrica [assinatura]

compete ao Estado, manter as crianças e adolescentes a salvo de toda forma de negligência, discriminação, violência, exploração, crueldade e opressão, de modo que lhes seja facultado o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social em condições de liberdade e dignidade.

2.5 O imóvel possui características compatíveis para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMASDH, foi escolhido por atender perfeitamente as necessidades desta Secretaria, possui excelente localização o que facilita os jovens no desenvolvimento de atividades fora do equipamento.

2.6 A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

2.7 Segundo, o respeitado Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9ª ed., p. 251), a contratação depende portanto, das seguintes condições:

“a) necessidade de imóvel o para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado;”

2.8 Destarte, além da adequação do imóvel eleito para satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, evidenciado pela necessidade por parte da administração para a locação do imóvel, para o desempenho das atividades necessárias para o bom andamento da administração, prevalecendo à supremacia e a satisfação do serviço público, onde comprava-se a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 8.3  
Rubrica \_\_\_\_\_

2.9 Assim sendo, a dispensa de licitação amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

### 3 - DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

3.1 O valor total estimado para locação é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência da locadora (documento nos autos).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel comercial por um período de 60 meses.	Mês	60	12	R\$ 1.500,00	R\$ 90.000,00
TOTAL ESTIMADO						R\$ 90.000,00

### 4 - DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

4.1 Locação de imóvel para funcionamento do **V CONSELHO TUTELAR**, localizado na Rua Coronel França Soares, 176 – Itatiaia, Duque de Caxias, por um período de 60 (sessenta) meses.

Descrição do Imóvel: Prédio Residencial na Rua Coronel França Soares, nº 176, Itatiaia, Duque de Caxias, RJ, área construída total de 287,33m<sup>2</sup>, inscrição municipal nº 1.2.146.015.002 e código do cadastro nº 1033601.

4.2 Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

### 5 - DAS OBRIGAÇÕES

5.1 São obrigações da **LOCADORA**:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 84  
Rubrica PA

- 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.

5.2 São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do 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; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) de benfeitorias necessárias, quando a **LOCADORA**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.


**6 - DOS DEMAIS REQUISITOS**

6.1 Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

6.2 A locadora autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 85  
Rubrica 

### 7 - DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

### 8 - DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

8.1 A entrega do referido imóvel dar-se-á em condições de utilização e após a assinatura do contrato de locação mediante entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

### 9 - DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

9.1 Para efetivação do pagamento fica o Locatário obrigado a apresentação dos documentos constantes no Decreto Municipal nº 7.349/19 e suas eventuais alterações.

9.2 A liquidação da despesa somente se perfectibiliza com o curso do mês da locação, segundo as cláusulas contratuais e à vista dos documentos fiscais correspondentes e demais documentos exigidos em contrato e nos regulamentos legais, conforme Anexo I do Decreto nº 7349/19 e suas eventuais alterações.

9.3 Para o registro da despesa, o Gerente do contrato deverá encaminhar para Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento – SMFP, por meio de processo específico devidamente autuado, os documentos mencionados no inciso I, devidamente atestado pelo fiscal do contrato, acompanhados de cópia do contrato e seus aditivos (quando for o caso), cópia da nota de empenho e planilha atualizada de acompanhamento de saldos contratuais (quando for o caso).

9.4 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 86  
Rubrica PA

9.5 Na hipótese de pagamento posterior ao vencimento da obrigação, será feita a respectivo e proporcional compensação do valor da fatura apresentada para pagamento “*por 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 nº 8.666/93.

9.6 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, o Locatário informará ao Locador e este emitirá novo documento de cobrança, escoimada daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo de pagamento.

9.7 O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## 10 - FUNDAMENTAÇÃO

10.1 As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

10.2 A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 87  
Rubrica [assinatura]

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, *in* Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg.236.).

#### 11 - CONTRATAÇÃO

11.1 As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

#### 12 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

**PT 17.01.08.122.0001.2.301**

**Natureza de Despesa 3.3.90.36.00**

**Fonte 100**


#### 13 - BENEFEITÓRIAS

13.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expreso consentimento do LOCADOR.

13.2 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 88  
Rubrica 

causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

13.3 Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

13.4 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

#### 14 - EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 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.

14.2 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.

14.2.1 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.

14.2.2 A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única, integrale exclusiva da **CONTRATADA**, no que concerne aos serviços contratados, à





PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 89  
Rubrica 

sua execução e às conseqüências 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 co-responsabilidade do **MUNICÍPIO**.

14.2.3 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.

14.2.4 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 90  
Rubrica [assinatura]

- e) devido processo legal;
  - f) Elaboração de relatório final conclusivo, referente a satisfatória execução do objeto contratado, que deverá ser acostado ao processo administrativo de contratação; e
  - g) 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; e
  - d) A pronta comunicação ao Gerente de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

14.2.5 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.

14.2.6 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.

## 15 - DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 91  
Rubrica [assinatura]

- 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; e
- 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.

15.2 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. 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 a **LOCADORA** terá conhecimento.

15.3 A multa não tem caráter compensatório e o seu pagamento não exime a **LOCADORA** da responsabilidade pelas perdas ou danos decorrentes das infrações cometidas.

15.4 Aplicação de Multa Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

15.5 A multa compensatória será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

15.6 Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.

15.7 A declaração da suspensão ou de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública somente será aplicada após a ciência da **LOCADORA** 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**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 92  
Rubrica OK

15.8 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.

15.9 Também ficam sujeitas as penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666/933 a contratada que:

15.9.1 Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

15.9.2 Tenha praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;

15.9.3 Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.10 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Locatador, observara-se o procedimento previsto na Lei 8.666/93 e subsidiariamente a Lei 9.784/1999.

## 16 - RESCISÃO

16.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

16.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 93  
Rubrica [assinatura]

16.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.5 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, 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.

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

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

16.8 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.

## 17 - DA VIGENCIA DO CONTRATO

17.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

17.2 A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 94  
Rubrica [assinatura]

### 18 - DOS CASOS OMISSOS

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

### 19 - ACEITABILIDADE DA PROPOSTA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

19.1 A proposta deverá ser apresentada com todos os dados do proprietário, devendo ser detalhada com valores em reais, contendo nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, identidade, CPF, endereço completo, telefone, assinatura do responsável;

19.2 - A entrega do imóvel dar-se-á em até 1 (um) dia útil após a assinatura do contrato, mediante assinatura do Termo de Entrega das chaves;

19.3. No Laudo de Avaliação, a ser realizado pela CONTRATANTE/LOCATÁRIO, constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

19.4. O LOCADOR autoriza o LOCATARIO a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas;


19.5. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

### 20 - DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Faz parte integrante deste expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SMASDH

Processo: 017/000445/2021 Fl.: 95  
Rubrica 

20.2 Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à dispensa de licitação para a locação especificada.

**21 - DO FORO**

21.1 Fica eleito o foro da Justiça Estadual da Comarca de Duque de Caxias, RJ, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes irão celebrar Termo de Contrato de Locação, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Duque de Caxias, 30 de agosto de 2021.

Este Termo de Referência foi elaborado por:  
(Inciso II, Art. 7º - DM 7.349/19)

**DÉBORA RENATA OLIBANO RIBEIRO**  
Diretora do Departamento de Planejamento e Projetos  
Mat. 35.678-6

Aprovado por:

**MARCUS VINÍCIUS DE MORAES GUIMARÃES**  
Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos de Duque de Caxias  
Mat. 39.589-7