

# REFEITURA NITEROI

CONSERVACAO  
E SERVICOS PUBLICOS

http://www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO N.º: 040/007824/2013

DATA: 06/09/2013

ASSUNTO: DIVERSOS

SOLICITANTE: SECONSER OF 603/13

OBS.: SOLICITA AUTORIZACAO CELEBRACAO DE CONTRATO DE LOCACAO NAO RESIDENCIAL



**AUTO ONIBUS BRASILEIRA**

## ACOMPANHAMENTO

| ÓRGÃO               | DATA     | DOCUMENTOS ANEXOS    |
|---------------------|----------|----------------------|
| VDC                 | 16.09.13 | ASSADM - 29/12       |
| SECONSER            | 02.10.13 | ANAL 30/2/13         |
| SSCF                | 31/10/13 | SECONSER - 10/01/14  |
| ASSADM              | 28/11/13 | SMF 14.3.14          |
| DEB                 |          | SECONSER - 25/03/14  |
| ACOL                | 03/12/13 | SSCOF 16             |
| SECONSER            | 03/12    | FSFI 3/4/14          |
| ADCR                | 18/12/13 | FSFI 26/6/14         |
| ASSADM              | 29/12    | EMP/SECONSER 02/7/14 |
| SIG - CPD, SECONSER |          | S.G 18/1/15          |

REFEITURA

# NITEROI

CONSERVACAO  
E SERVICOS PUBLICOS



DATA: 06/09/2013 14:10:58

PROCESSO N.º: 040/007824/2013

SOLICITANTE: SECONSER OF 603/13

ASSUNTO: DIVERSOS

OBS.: SOLICITA AUTORIZACAO CELEBRACAO DE CONTRATO DE LOCACAO NAO RESIDENCIAL

SECONSER 19/01/15



**TERMO Nº 001/2014**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS E DO OUTRO LADO A SOCIEDADE EMPRESÁRIA AUTO BRÁSILIA LTDA., na forma abaixo:**

Ao nono (9º) dia do mês de janeiro do ano de dois mil e quatorze (2014), o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, com sede administrativa na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 6º andar, Centro, Niterói, RJ, por intermédio da **SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**, representado neste ato pela Secretária de Conservação e Serviços Públicos Sr<sup>a</sup>. **DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, [REDACTED] arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED] Detran/RJ, CPF nº [REDACTED] doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a sociedade empresária **AUTO ÔNIBUS BRÁSILIA LTDA.**, sediada na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 555, Sala 402, Centro de Niterói, RJ, CGC nº 30.076.475/0001-22, na qualidade de proprietária dos imóveis situados na Rua General Castrioto, nº 115 e Travessa 22 de Maio, nº 13, Barreto, Niterói, RJ, neste ato representada pelos seus sócios Sr. **GENETON DE OLIVEIRA MACIEL**, brasileiro, [REDACTED] comerciante, identidade nº [REDACTED] IFP, CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado à Rua Frisia, n. 255, apartamento 503, Rio de Janeiro, e o SR. **MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO**, brasileiro, [REDACTED] comerciante, identidade nº [REDACTED] IFP, CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado à Rua Augusto César Menezes, n. 417, Rio de Janeiro, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, tendo sido dispensada a licitação na forma do que preceitua artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, e suas modificações, cujo ato de autorização foi devidamente ratificado pelo Exmo. Sr. Prefeito, conforme consta das fls. 64, do Processo nº 040/7824/2013, o qual se regerá no que couber pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/91, pelas demais normas legais aplicáveis, e pelas Cláusulas e condições seguintes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO**

Constitui objeto do presente TERMO a locação pelo Município **LOCATÁRIO** de imóveis de propriedade da **LOCADORA** situados na Rua General Castrioto, nº 115 e Travessa 22 de Maio, nº 13, Barreto, Niterói, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 6º Ofício de Niterói, Livro 662, Folha 049, em 01/09/1995, inscrição no IPTU nº 023792-5 e 014482-4, sendo apresentada na data de assinatura deste TERMO a Certidão de Regularidade de IPTU.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do Município de Niterói.



## PARÁGRAFO SEGUNDO

A descrição do imóvel com as suas condições e características atuais estão contidas no Laudo de Avaliação nº 076/2013, que passa a fazer parte integrante deste TERMO, inserido às fls. 047 do Processo 040/7824/2013.

## PARÁGRAFO TERCEIRO

A **LOCADORA** declara ser legítima possuidora e proprietária do imóvel objeto do presente contrato e, ainda, que este não possui débitos tributários, gravames, nem quaisquer ações judiciais que vindiquem sua propriedade.

## CLÁUSULA SEGUNDA — DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste na Imprensa Oficial, podendo se prorrogado, na forma da lei, mediante a lavratura de TERMO ADITIVO.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **LOCATÁRIO** poderá independente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a **LOCADORA** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## PARÁGRAFO SEGUNDO

Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

## CLÁUSULA TERCEIRA — DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal da presente locação é de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), constituindo também obrigações do **LOCATÁRIO**, além das previstas na lei, o seguinte: a) de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta locação, bem como quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais que venham a onerar o objeto da locação; e b) O pagamento do prêmio anual de seguro contra incêndio.

## PARÁGRAFO ÚNICO

O valor mensal locatício foi aprovado conforme Laudo nº 076/2013, fls. 047 do Processo 040/7824/2013, datado de 24/10/2013, da Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade.

#### CLÁUSULA QUARTA — DO REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL

O valor do aluguel constante da Cláusula Terceira será reajustado após cada período de 12 (doze) meses de locação, utilizando-se para esse fim o índice fornecido IGPM da Fundação Getúlio Vargas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de extinção do IGPM/FGV, deverá ser aplicado para o fim anterior, o índice substitutivo do mesmo, divulgado pela mesma entidade, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes.

#### CLÁUSULA QUINTA — DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel tem como data de pagamento o dia 30 (trinta) do mês vencido, podendo ser pago até o décimo (10º) dia útil do mês subsequente mediante Ofício da Secretaria Municipal de Planejamento, Modernização da Gestão e Controle — SEPLAG dirigido à Secretaria Municipal de Fazenda — SMF, e, no ato do recebimento do aluguel a **LOCADORA** dará um recibo de quitação.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Havendo atraso no pagamento do aluguel e encargo, incidirão sobre o débito total juros moratórios no valor de 01% (um por cento) ao mês.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

Havendo atraso no pagamento do aluguel e encargo por mais de 90 (noventa) dias consecutivos, após prévia notificação, o contrato se resolve.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Além do aluguel mensal ajustado na Cláusula Terceira, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar, quando do pagamento do aluguel, a taxa de água e esgoto, a conta de consumo de energia elétrica (AMPLA), a taxa de prevenção e extinção de incêndio, bem como outros encargos que vierem a ser criados no decurso da locação e permitidos por lei, do mês imediatamente anterior ao então corrente, sem o que, o aluguel não será recebido, incorrendo o **LOCATÁRIO** nas penalidades previstas na lei por atraso de pagamento.

#### PARÁGRAFO QUARTO

Caso a **LOCADORA** seja demandada a pagar as contas supramencionadas de responsabilidade do **LOCATÁRIO** terá possibilidade incorporá-las ao valor do aluguel para cobrança imediata ou se utilizar o direito de regresso contra o **LOCATÁRIO** inadimplente, além de este ser considerado em mora com suas obrigações, configurando assim, infração contratual.



## CLÁUSULA SEXTA — DA CONSERVAÇÃO, REPARO E OBRAS

O **LOCATÁRIO** obriga-se: a) a bem 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; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispões o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Havendo gastos com benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, ou com benfeitorias úteis, desde que devidamente autorizadas, efetuadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel, a **LOCADORA** declara estar de pleno acordo que tais despesas sejam descontadas do valor locatício, limitado este desconto a 10% (dez por cento) do valor mensal da locação.

## CLÁUSULA SÉTIMA — DAS VISTORIAS E VERIFICAÇÕES DAS OBRIGAÇÕES

A **LOCADORA** poderá por si, ou seus procuradores, verificar em qualquer tempo o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, sendo que tal procedimento deverá ser comunicado ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

## CLÁUSULA OITAVA — DO USO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do município de Niterói.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica vedada a mudança de destinação da atividade do **LOCATÁRIO**, no imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, sob pena de caracterizar-se em infração grave, autorizando a rescisão do presente contrato.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Não poderá o **LOCATÁRIO**, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, ou seus procuradores, sublocar ou ceder, o imóvel objeto do presente contrato, a órgão ou entidade que não componha sua Administração Direta ou Indireta, sob pena de caracterizar infração grave, autorizando



a rescisão do presente contrato, e a cobrança, por parte da **LOCADORA**, de multa correspondente a 03 (três) alugueres vigentes a época da infração.

#### **CLÁUSULA NONA — DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo **LOCATÁRIO**, desse seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com a suas cláusulas, pela outra parte.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Sem prejuízo do disposto acima, o **LOCATÁRIO** terá preferência na aquisição, preço por preço, e em igualdade de condições.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA — DOS SEGUROS**

Caberá a **LOCADORA** manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, b).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que a **LOCADORA** assista qualquer direito de indenização.

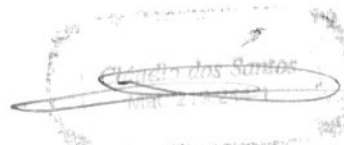
#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA MORA E DA SUA PURGAÇÃO**

A **LOCADORA** reconhece ao **LOCATÁRIO**, expressamente o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

Além dos casos previstos em lei, e ressalvado o disposto na Cláusula seguinte, o presente **CONTRATO** considerar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, caso o **LOCATÁRIO** deixe de cumprir quaisquer de suas cláusulas sujeitando o **LOCATÁRIO**, ainda, à multa contratual no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato.

40/7824/13. 74

#### **CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA — DA DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL**

O **LOCATÁRIO**, na condição de Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, poderá rescindir a qualquer tempo o presente CONTRATO e devolver o imóvel, antes do término do prazo estabelecido neste, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, desde que por razões de relevante interesse público e mediante o pagamento correspondente a 01 (um) mês de aluguel.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O distrato far-se-á em consonância com o disposto no artigo 477 do Novo Código Civil Brasileiro, apresentado recibo de quitação de todos os impostos e taxas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DO VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor global estimando do presente CONTRATO é de R\$ 266.400,00 (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais).

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 266.400,00 (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), correrão por conta da dotação orçamentária: P.T. 26.01.26.1220001.2286, C.D. nº 333.90.39.000000, fonte 100.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DO REGISTRO, PUBLICAÇÃO E CONTROLE**

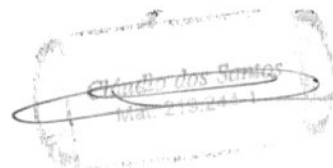
Para os fins previstos nos artigos 576, parágrafos 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, 3, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o **LOCATÁRIO** promoverá, no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente contrato, o registro deste no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O presente instrumento será publicado no veículo de imprensa oficial da Municipalidade, em extrato, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) dias desta data.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O **LOCATÁRIO**, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação do extrato, remeterá cópia autenticada deste instrumento aos seus órgãos internos e externos de inspeção, controle e fiscalização.



## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — CASOS OMISSOS E DIVERSOS

Os casos omissos e quaisquer dúvidas relativas ao presente **CONTRATO**, serão solucionadas através de consultas e mútuos entendimentos entre as partes, formulados por escrito, assinando-se Termo Aditivo, sempre que necessário.

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA — DO REGISTRO INTERNO

Este **TERMO DE CONTRATO** deverá ser registrado e numerado no Livro de Registros Termos da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**.

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA — DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

A **LOCADORA** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA — DO FORO

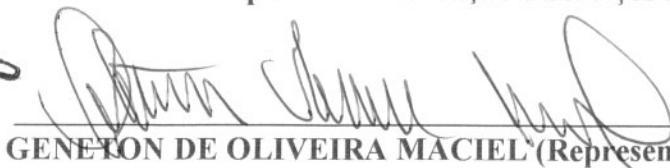
Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvida ou litígios decorrentes do presente **CONTRATO**, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiando que seja. E, por estarem justos e contratados, assim o presente instrumento em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, para único efeito, na presença das testemunhas que também assinam.

Niterói, 09 de janeiro de 2014.



**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos (Locatário)



**GENETON DE OLIVEIRA MACIEL** (Representante da Locadora)



**MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO** (Representante da Locadora)







PREFEITURA  
**NITERÓI**

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
Atos do Prefeito

SEXTA-FEIRA, 27 DE MARÇO DE 2015

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

A SECONSER, TORNA PÚBLICO, o presente Edital de Chamamento Público para convocar os interessados a comparecer ao Depósito Público Municipal, com sede na Rua General Castrioto nº115, Barreto, Niterói, RJ, para proceder a retirada das referidas placas de propaganda que lá se encontram acauteladas (Ação Popular nº 0022464-47.199.8.19.0002), no prazo de 15 (quinze) dias a contar da publicação deste edital. O não comparecimento no prazo assinalado implicará no descarte das referidas placas de ferro de propaganda.