

Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE

Contratos N° 008/2016

Termo Aditivo 002/2018

1-Miguel Guerreiro/Sala de Contas.

2-Termo Aditivo 002/2018

3-B.O. N° 395 10 de janeiro de 2019.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ

TERMO ADITIVO Nº 002/2018

CONTRATO 008/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Contrato particular de Locação Não Residencial que, consoante às disposições legais expressas e na melhor forma de direito, entre si fazem os abaixo qualificados:

LOCADOR- LOCATÁRIO

LOCADOR (A) - MIGUEL GUERREIRO MARTINS, português, casado, construtor, identidade nº W525073-F, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, em 21/03/62, inscrito (a) no CPF sob o nº 102.871.597-87 e residente à Av. José Ribeiro Dantas, nº 5.400, Manguinhos, Armação dos Búzios, RJ, CEP.: 28950-000.

LOCATÁRIO (A) - CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, inscrita no CNPJ nº 01.636.129/001-53, com sede estabelecida na Av. José Ribeiro Dantas, nº 5.400, lojas 08, 18 e 19 e salas 20 a 28, Manguinhos, Armação dos Búzios, RJ, CEP.: 28950-000, neste ato por seu representante legal abaixo assinado, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIA.

CLÁUSULA PRIMEIRA: (Legislação aplicável) - A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, **salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.**

CLÁUSULA SEGUNDA: (Objeto) - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Av. José Ribeiro Dantas, nº 5.400, **sala 28, com área de 49,08 metros quadrados.**

CLÁUSULA TERCEIRA: (Prazo da locação) – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO (A) poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR 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.

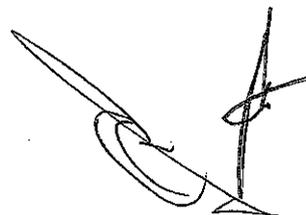
CLÁUSULA QUARTA: (Aluguel) – O aluguel mensal será de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO (A) reembolsará o LOCADOR, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as cotas condominiais, as taxas, prêmios de seguro contra incêndio, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: (Reajustamento do aluguel) - Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

PARÁGRAFO ÚNICO O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante boleto bancário até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido em local determinado pelo LOCADOR(A).

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a single letter 'A' with a long vertical stroke. The stamp is partially obscured by the signature.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR(A), mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o LOCATÁRIO (A) deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de mora do LOCATÁRIO (A) no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: (Utilização do imóvel) – O imóvel locado poderá ser utilizado pela Câmara Municipal de Armação dos Búzios de forma a viabilizar o desempenho de suas atividades, sendo vedado o armazenamento de material tóxico, explosivo ou incendiário.

CLÁUSULA OITAVA: (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 (A)**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** 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 suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: (Conservação e reparos. Obras) - O **LOCATÁRIO (A)** 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 ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO (A)**, ainda que não



autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: (Seguros) – Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (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 (A)**, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: (Mora e sua purgação) - O **LOCADOR** reconhece ao **LOCATÁRIO (A)**, 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: (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), correrão à conta da dotação orçamentária, 33.90.96 – Outras despesas pessoa física - tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 351 a importância de R\$2.000,00 (dois mil reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.



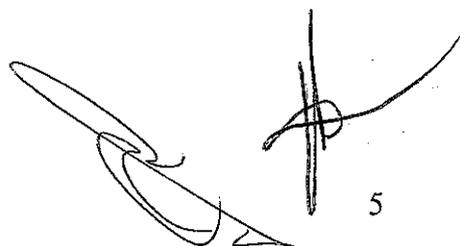
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: (IPTU) – O **LOCATÁRIO (A)** fica obrigado (a) a enviar cópia deste contrato à Prefeitura com o fim de obter a isenção do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (Obrigações do Locador) – O **LOCADOR (A)** é obrigado a: a) entregar ao **LOCATÁRIO (A)** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina; b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; e) fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; f) fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica; g) exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; h) pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g) constituição de fundo de reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (Registro, publicação e remessa de 5 (cinco) cópias) – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 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 (A)**, promoverá no prazo de 20(vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no Boletim Oficial, correndo os encargos por conta do CONTRATANTE, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.



5

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: (Documentação apresentada) – O **LOCADOR** 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 DÉCIMA OITAVA: (Foro) – Fica eleito o foro da Comarca de Armação dos Búzios para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Armação dos Búzios, 09 de novembro de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS

João Carlos Alves de Souza
Presidente

LOCATÁRIO



MIGUEL GUERREIRO MARTINS

Representante Legal

LOCADOR

Testemunhas:

1.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

BO 395

Art. 2º Este ato entra em vigor na data de sua publicação.

Armação dos Buzios, 10 de Janeiro de 2019.

JOEL LUIZ GOSTADOS SANTOS SALME
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

ATO DA PRESIDÊNCIA Nº 74 DE 10 DE JANEIRO DE 2019

APRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS, no uso de suas atribuições legais que lhe confiere o art. 24, XXIX, do Regimento Interno da Câmara Municipal,

RESOLVE

Art. 1º Nomear, com efeito, desde 02 de Janeiro de 2019, o Senhor **FABSSIO SILVA SANTIANA DO SACRAMENTO**, para exercer o cargo em comissão de Assessoria Permanente da Câmara Municipal de Armação dos Buzios, ficando pela Resolução nº 893, de 08 de Janeiro de 2015, confirmada e revivida em legislação em vigor.

Art. 2º Este ato entra em vigor na data de sua publicação.

Armação dos Buzios, 10 de Janeiro de 2019.

JOEL LUIZ GOSTADOS SANTOS SALME
Presidente

Art. 2º Este ato entra em vigor na data de sua publicação.

Armação dos Buzios, 10 de Janeiro de 2019.

JOEL LUIZ GOSTADOS SANTOS SALME
Presidente

EXTRATO DE CONTRATO Nº 009/2016
CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS
CONTRATADA: Miguel Querêdo Martins
PROCESSO: 120/2016

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Escola Legislativa
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93
VALOR MENSAL: R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)
ORDENADOR DE DESPESA: João Carlos Alves de Souza
VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

Presidente do Conselho Permanente de Administração