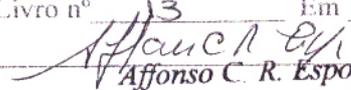


PREFEITURA DE NITERÓI

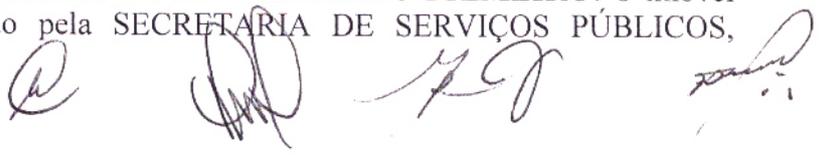
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS
REGISTRADO
 Termo nº 135/2011 Fls. 78
 Livro nº 13 Em 14/10/11

Affonso C. R. Esposito
 Diretor de Termos e Contratos
 Procurador-OAB-RJ 46 839
 PGM-Mat. 22283-0

TERMO N.º 135/2011

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TRÂNSITO TRANSPORTE, E DO OUTRO LADO A EMPRESA AUTO ONIBUS BRASÍLIA LTDA., na forma abaixo:

Ao trigésimo (30º) dia do mês de junho do ano de dois mil e onze (2011), no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Niterói, onde presentes se achavam, de um lado, o titular do cargo, Dr. **JORGE ROBERTO SILVEIRA**, brasileiro, casado, jornalista, identidade nº 103.952-3 expedida pelo IFP, CIC nº 250.814.117-87, residente e domiciliado nesta Cidade, neste ato representando o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, sendo a Prefeitura Municipal sediada na Rua Visconde de Sepetiba, 987, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.521.748/0001-59, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, tendo como órgão gestor a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TRÂNSITO E TRANSPORTE**, neste ato representada pelo seu titular, Sr. **JOSÉ ROBERTO VINAGRE MOCARZEL**, brasileiro, carteira de identidade nº 52.384-D, CREA/RJ, CPF nº 366.087.507-15, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente **SECRETARIA**, e do outro lado a empresa **AUTO ONIBUS BRASÍLIA LTDA.**, sediada na Travessa Carlos Gomes, n.º 106, Barreto, Niterói, CGC n.º 30.076.475/0001-22, na qualidade de proprietária dos imóveis situados na Rua General Castrioto, n.º 115 e Travessa 22 de Maio, n.º 13, Barreto, Niterói, neste ato representada pelos seus sócios, Sr. **GENETON DE OLIVEIRA MACIEL**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado a Rua Frisia, n.º 255, apto. 503, Rio de Janeiro, identidade n.º 11.990-10 do IFP, CPF n.º 272.436.217-91 e o Sr. **MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Augusto César Menezes, n.º 417, Rio de Janeiro, identidade n.º 07606339-5 do IFP, CPF n.º 011.188.397-06, doravante denominados 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 n.º 8.666/93, e suas modificações, cujo ato de autorização foi devidamente ratificados pelo Exmo. Sr. Prefeito, conforme consta das fls. 67, do Processo n.º 40/9674/2010, publicado em 21/06/2011, o qual se regerá no que couber pela Lei n.º 8.666/93, Lei n.º 8.245/91 e 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, n.º 115 e Travessa 22 de Maio, n.º 13, Barreto, Niterói, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 6º Ofício de Niterói, Livro 662, Folha 049, em 01/09/95, inscrição no IPTU n.º 0237925 e 014482-4, sendo apresentada na data de assinatura deste TERMO a Certidão de Regularidade de IPTU. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel objeto deste TERMO será utilizado pela **SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS**,



PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PGM / POTO
REGISTRADO

Fls. 2

TRÂNSITO E TRANSPORTE: Depósito Público Municipal, para mercadorias apreendidas e guarda de veículos abandonados e apreendidos pela Secretaria de Serviços Públicos, Trânsito e Transporte, bem como trailers e outros engenhos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A descrição do imóvel com as suas condições e características atuais estão contidas no Laudo de Avaliação nº 055/2011, que passa a fazer parte integrante deste TERMO, inserido às fls. 34/37 do processo 40/9674/10. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na forma do Decreto Municipal nº 10.131 de 25 de julho de 2007, arts. 2º, 4º e parágrafos, fica a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**, responsável pelo acompanhamento integral do presente Contrato, inclusive quanto ao controle do prazo de vigência, devendo para tanto indicar o Gerente do Contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo** – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura desde Termo, podendo ser prorrogado, na forma da lei, mediante a lavratura de TERMO ADITIVO. **CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor do Aluguel** – O valor mensal da presente locação é de R\$20.600,00 (vinte mil e seiscentos reais), constituindo também obrigações do **LOCATÁRIO**, além das previstas na lei, o seguinte: a) O pagamento 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; b) O pagamento do prêmio anual de seguro contra incêndio. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O valor mensal locatício foi aprovado conforme Laudo n.º 055/2011, fls. 34/37 do processo 40/9674/10, datado de 07/04/11, da Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Controle Urbano. **CLÁUSULA QUARTA: Do Reajustamento do Aluguel** – Considerando o prazo da locação não será aplicado reajuste, no caso de prorrogação de prazo poderá ser reajustado o valor locatício na forma da lei, 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: 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 do Secretário Municipal de Serviços Públicos dirigido à Secretaria Municipal de Fazenda, 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, multa moratória no valor de 02% (dois por cento), e ainda, juros de 1% (um por cento) ao mês. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 (CERJ), a taxa de prevenção e extinção de incêndio, bem como outros encargos que vieram a ser criados no decurso da locação e permitido por lei, do mês imediatamente seguinte à sua ocorrência, sem o que, o aluguel não será recebido, incorrendo o **LOCATÁRIO** nas penalidades prevista na lei por atraso de pagamento. **CLÁUSULA SEXTA: DOS REPAROS E CONSERTOS** – O **LOCATÁRIO** fará a sua própria custa todos os reparos e consertos de qualquer natureza, que necessite ou venha necessitar o imóvel locado, satisfazendo nesse sentido toda e qualquer exigência das autoridades públicas, mantendo-se em estado de perfeita condição. **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS CORES DO IMÓVEL** – Findo o prazo contratual o **LOCATÁRIO** obriga-se a pintar o imóvel com tintas e cores idênticas as encontradas quando do início da locação. **CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES, MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS** - Não será permitido a realização de modificações ou alterações em suas estruturas, sem antes de comunicado e autorizado, por

PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PGM / PDTC
REGISTRADO

Fls. 3

escrito, pela **LOCADORA**, ou seus procuradores sob pena de rescisão do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todas as alterações ou modificações realizadas no imóvel, e autorizadas pela **LOCADORA**, ficarão fazendo parte integrante no imóvel, sem direito ao **LOCATÁRIO** de indenização ou o exercício de retenção pelas mesmas, porém, observado o disposto no parágrafo terceiro adiante. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mediante autorização expressa da **LOCADORA** o **LOCATÁRIO** poderá realizar alterações e/ou modificações, desde que por necessidade de adequar o imóvel ao seu tipo de atividade. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** No caso de gastos com obras ou reformas de qualquer espécie 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 NONA: 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 DÉCIMA: DO USO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL** - O uso do imóvel ora locado, destina-se, exclusivamente as atividades previstas no Parágrafo Único da Cláusula Primeiro. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica vedada a mudança de destinação da atividade do **LOCATÁRIO**, no imóvel locado, sem a 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 a prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, ou seus procuradores, sublocar ou ceder, o imóvel objeto do presente contrato, 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 DÉCIMA PRIMEIRA: DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO** - O **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar o seguro contra fogo do imóvel locado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA VENDA OU ALIENAÇÃO DO IMÓVEL** - Em caso de venda ou alienação do imóvel ora locado, a **LOCADORA** fará constar a existência do presente **CONTRATO**, no respectivo instrumento de escritura, para que o mesmo seja respeitado pelo novo adquirente do imóvel, sendo que o **LOCATÁRIO** terá preferência na aquisição, preço por preço, e em igualdade de condições, e que o presente contrato será averbado no competente Cartório de Registro de Imóvel. **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 ainda, à multa contratual no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Ficará rescindido de pleno direito o presente contrato, em caso de desapropriação, total ou parcial e quaisquer outros sinistros que impossibilitem a utilização do imóvel objeto desta locação, sem direito ao **LOCATÁRIO** à indenização de qualquer espécie ou natureza, podendo porém, requerer perante ao órgão a que deu causa a desapropriação ou o sinistro, se assim permitir a lei. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL** - O **MUNICÍPIO 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 pagando correspondente a 01 (um) mês de aluguel. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O destrato far-se-á em consonância com o disposto no artigo n.º 477

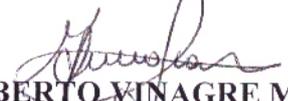
PREFEITURA DE NITERÓI
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

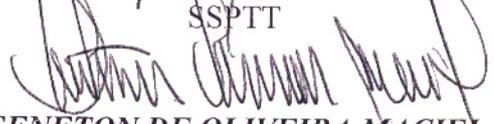
PGM / PL
REGISTRADO

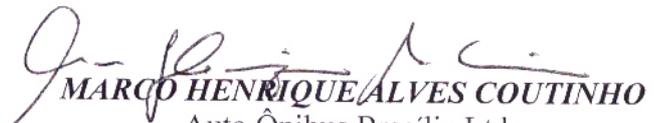

Fls. 4

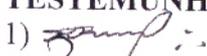
do Novo Código Civil Brasileiro, apresentando recibo de quitação de todos os impostos e taxas. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO VALOR DO CONTRATO** - O valor estimado do presente CONTRATO é de R\$ 247.200,00 (duzentos e quarenta e sete mil e duzentos reais), cuja despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária: P.T. n.º 2600.261220001.2191 e 2600.264520001.2197, C.D. n.º 3390.39.00, fonte 100, Notas de Empenho n.ºs 110602 e 11063, datadas de 30/06/2011. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O saldo restante será compensado à conta do exercício subsequente, mediante empenho suplementar. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO CONTROLE INTERNO E EXTERNO - 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: DA PUBLICAÇÃO** - O presente instrumento será publicado no órgão 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. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: CASOS OMISSOS E DIVERSOS** - Os casos omissos e quaisquer dúvidas relativas ao presente CONTRATO, serão solucionados através de consultas e mútuos entendimentos entre as partes, formulados por escrito, assinando-se Termo Aditivo, sempre que necessário. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO REGISTRO** - Este **TERMO DE CONTRATO** foi lavrado, registrado e numerado no Livro de Registro de Termos da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DA OBRIGAÇÃO DOS SUCESSORES - A LOCADORA** se obriga por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO FORO** - Fica eleito o foro da Cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas 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, assinam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença das testemunhas que também assinam. **NITERÓI, 30 DE JUNHO DE 2011.**


JORGE ROBERTO SILVEIRA
 Prefeito


JOSE ROBERTO VINAGRE MOCARZEL
 SSPTT


GENETON DE OLIVEIRA MACIEL
 Auto Ônibus Brasília Ltda


MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO
 Auto Ônibus Brasília Ltda

TESTEMUNHAS:
 1) 
 2) 

PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

P.M.N.
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS
A

EXTRATO Nº 135/2011

INSTRUMENTO: Contrato de Locação nº 135/2011.

PARTES: Município de Niterói tendo como gestora a Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Trânsito e Transporte e a empresa Auto Ônibus Brasília Ltda.

OBJETO: Locação pelo Município de imóveis de propriedade da Auto Ônibus Brasília situados na Rua General Castrioto nº 115 e Travessa 22 de Maio nº 13, Barreto, Niterói onde funcionará o Depósito Público Municipal.

PRAZO: Até 30 de junho de 2012, a contar de 30 de junho de 2011.

VALOR: R\$ 20.600,00 (vinte mil e seiscentos reais) mensais.

VERBA: P.T. nº 2600.2611220001.2191 e nº 2600.264520001.2197, C.D. nº 3390.39.00, Fonte 100, Notas de Empenho nº 110602 e nº 110603 de 30/06/11.

FUNDAMENTO: Dispensa de Licitação na forma do que preceitua o art. 24, inc. X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas modificações. Autorização do Exmo. Sr. Prefeito na folha 67 do Processo nº 40/9674/2010.

DATA DA ASSINATURA: 30 de junho de 2011.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 11 de outubro de 2011

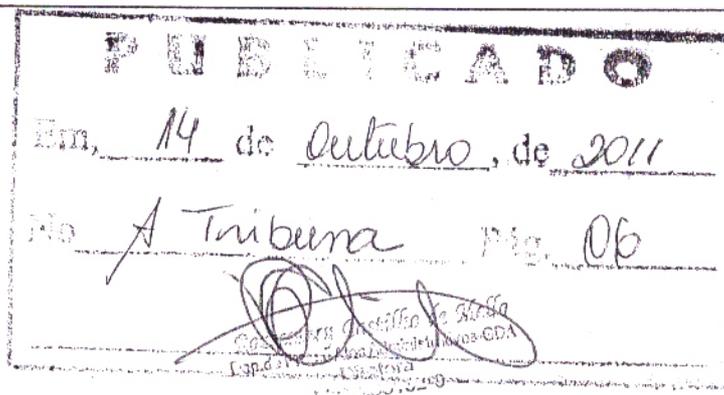
Affonso C. R. Esposito
Affonso C. R. Esposito
Diretor de Termos e Contratos
Procurador-OAB-RJ 46 839
M-Mat. 222831-0

À SG rogando publicação.

Pericles Gonçalves Filho
Pericles Gonçalves Filho
Subprocurador Geral



AC/LG



PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PROCURADOR GERAL
PERICLES GONCALVES FILHO
[Assinatura]

EXTRATO Nº 135/2011

INSTRUMENTO: Contrato de Locação nº 135/2011.

PARTES: Município de Niterói tendo como gestora a Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Trânsito e Transporte e a empresa Auto Ônibus Brasília Ltda.

OBJETO: Locação pelo Município de imóveis de propriedade da Auto Ônibus Brasília situados na Rua General Castrioto nº 115 e Travessa 22 de Maio nº 13, Barreto, Niterói onde funcionará o Depósito Público Municipal.

PRAZO: Até 30 de junho de 2012, a contar de 30 de junho de 2011.

VALOR: R\$ 20.600,00 (vinte mil e seiscientos reais) mensais.

VERBA: P.T. nº 2600.2611220001.2191 e nº 2600.264520001.2197, C.D. nº 3390.39.00, Fonte 100, Notas de Empenho nº 110602 e nº 110603 de 30/06/11.

FUNDAMENTO: Dispensa de Licitação na forma do que preceitua o art. 24, inc. X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas modificações. Autorização do Exmo. Sr. Prefeito na folha 67 do Processo nº 40/9674/2010.

DATA DA ASSINATURA: 30 de junho de 2011.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 11 de outubro de 2011

[Assinatura]
Affonso C. R. Esposito
Diretor de Termos e Contratos
Procurador-OAB-RJ 46 839
M-Mat. 222831-0

À SG rogando publicação.

[Assinatura]
Pericles Gonçalves Filho
Subprocurador Geral



AC/LG

