



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
 Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



Processo: 031/2016
Contrato n.º 004/2016

Contrato de Locação de Imóvel situado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, nº. 160 – Centro, nesta cidade, que entre si fazem o Fundo Especial da Câmara, como **LOCATÁRIA**, e a **FUNDAÇÃO CULTURAL DE CAMPOS**, como **LOCADOR**.

O **FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**, inscrita no CNPJ sob o n. 19.325.435/0001-34, localizada na Av. Alberto Torres, 334, Campos dos Goytacazes/RJ, neste ato, representada pelo seu Presidente, Dr. Edson Batista, CPF: 031.327.737-00, daqui por diante denominado apenas **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, a **FUNDAÇÃO CULTURAL DE CAMPOS**, CNPJ n. 28.977.742/0003-52, com sede à Rua Tenente Coronel Cardoso, n. 349, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ, neste ato, representada por seu representante legal, Sra. Annelise Maria de Oliveira Wilken de Abreu, CPF: 301.972.107-59, daqui por diante denominado apenas **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS 090803AA058067
 Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723.0344 - cartsetimo@gmail.com

CERTIFICO QUE A PRESENTE COPIA E A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL

EMOLUM. : 5,85 FUNDOS: 1,94 TOTAL ATO: 7,79

Conferido por *[Signature]*
 CAMPOS, 16/05/2016

ECZZ 27285 IOX JESSICA RANGEL MOCO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
 consulte em <https://www6.tjrr.jus.br/sitepublico>

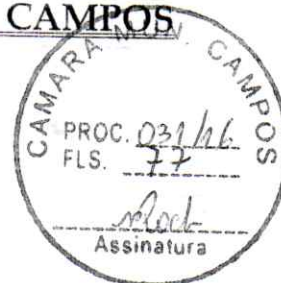
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
 Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel, localizado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, nº. 160 – Centro, nesta cidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento do Anexo da Câmara Municipal de Campos dos Goytacazes.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 48 (quarenta e oito) meses a contar de 01/04/2016 e a terminar em 31/03/2020.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada à adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos exigidos pelo art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO SEGUNDO – conforme o artigo 8º, *in fine* da Lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 12.740,00 (doze mil setecentos e quarenta reais), perfazendo um total de R\$ 611.520,00

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS 090803AA058068
 Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723.0344 - cartorino@gmail.com

CERTIFICADO QUE A PRESENTE É A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL. ***
 EXCERTE: 5,89 FUNDOS: 1,94 TOTAL ATO: 8,13
 conferido por
 CAMPOS, 16/05/2019

ECZZ 27286 TAH JESSICA RANGEL MOÇO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
 Consulte em <https://www.cartorio7.us.br/sitepublico>

Handwritten signature

Handwritten signature



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
 Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



(seiscentos e onze mil e quinhentos e vinte reais) em quarenta e oito meses

Valor: R\$ 13.000,00

Percentual de desconto: 2%

Valor mensal: R\$ 12.740,00

§1º - O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do IPCA ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.

§2º - Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste .

§3º - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando da ocorrência de eventuais atrasos ou antecipação de pagamentos provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora ou taxas de descontos serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano de forma linear simples, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EMD = I \times N \times VP, \text{ onde :}$$

Handwritten signature

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS 090803AA058063
 Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723.0344 - cartoriotime@gmail.com

CERTIFICADO QUE A PRESENTE CO. É A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL. ****
 EMOLUM.: 5,84 FUNDOS: 1,94 TOTAL ATO: 8,13
 Conferido por _____
 CAMPOS, 16/05/2019

ECZ2 27287 XDM JESSICA RANGEL MOCO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
 consulte em <https://wv3.trt1.rj.us.br/sitepublico>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
 Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



- I = Índice de compensação financeira ;
- TX = Percentual da taxa de juros de mora anual ;
- EMD = Encargos moratórios ou descontos;
- N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento ;
- VP = Valor das parcelas em atraso ou antecipada.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, o LOCATÁRIO é obrigado a:

- I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- III - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;
- V - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VI - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;
- VII- permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art.27 da Lei 8.245/91.

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS 090803AA058070
 Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723.0344 - cartsetno@gmail.com

CERTIFICADO QUE A PRESENTE C E A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL. ***

EMOLUM.: 5,89 FUNDOS: 1,94 TOTAL ATO: 8,13

Conferido por
 CAMPOS, 16/05/2019

ECZZ 27288 WCK JESSICA RANGEL MOÇO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
 Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/airfrenchitiro>

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO - CAMPOS DOS GOYTACAZES

Handwritten signature



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
 Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
 Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723.0344 - cartselimo@gmail.com
 090803AA058071

CERTIFICADO QUE A PRESENTE CO. É A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL. ****
 EMOLUM.: 5,89 R\$ FUNDOS: 1,94 TOTAL ATO: 8,13
 Conferido por _____
 CAMPOS, 16/05/2019

ECZZ 27289 EKR JESSICA RANGEL MOCO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
 Consulte em <https://w03.ttrj.tus.br/sistema/nc>

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato será consignada no Orçamento da Câmara Municipal de Campos dos Goytacazes, na Dotação orçamentária: 1.01.122.0067.2494; Elemento de Despesa: 339039; Fonte: 100, conforme declarado nos autos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

- I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI – fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VII – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- IX – pagar as despesas extraordinárias de condomínio;
- X - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMOVEIS
090803AA639072
Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723-0344 - Cartorio7@gmail.com

CERTIFICADO QUE A SESENTE COPIA É A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL. ***
EMOLUM.: 5,88 FUNDOS: 1,94 TOTAL ATO: 8,13
Conferido por _____
CAMPOS, 16/05/2019

JESSICA RANGEL MOO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
Consulte em <https://www3.tjrr.br/sisremat/ico>

ECZZ 27290 FMT



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
 Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



XI – manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) alugueres vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao LOCADOR, respeitando-se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICAVEL

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 8.666/93 .

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: O representante anotarà em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
 090803AA068073
 Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2101-6350 - 2101-6344 - cartsetimo@gmail.com

CERTIFICADO QUE O PRESENTE COPIA E A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL. ***
 EMOLUM.: 5,98 REAIS
 Conferido por
 CAMPOS, 16/05/2019

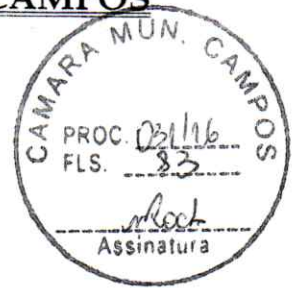
ECZZ 27291 YEM JESSICA RANGEL MÇO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
 Consulte em <https://www3.tira.aus.br/estruturico>

090803AA068073



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS
DOS GOYTACAZES

Av. Alberto Torres, 334 - Campos dos Goytacazes/RJ - 28.035-582
 Telefone (22) 2101-6350 - Fax (22) 2101-6391
camara@camaracampos.rj.gov.br



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes/RJ, 31 de março de 2016.

 LOCADOR (A): Annelise Maria de Oliveira Wilken de Abreu

 LOCATÁRIO (A): Dr. Edson Batista

Testemunha:

 Dra. Maria Tereza de Almeida
 026986017-44

Testemunha:

 Cristiana L. J. Figueiredo
 812.658024-87

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS 090803AA058074
 Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723.0344 - cartsetimo@gmail.com

CERTIFICO QUE A PRESENTE COPIA E A REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO COMO ORIGINAL. ***
 EMOLUM.: 5,89 - FUNDOS: 1,94 TOTAL ATO: 8 13

Conferido por _____
 CAMPOS, 16/05/2019

ECZZ 27292 AFN JESSICA RANGEL MOCO FIGUEIREDO-ESCREVENTE
 Consulte em <https://www3.tirj.jus.br/siterepublico>

