

Pente

Proc. Administrativo 26.839/2022

Dispensa de Licitação

Fulcro Art. 29-V da Lei Federal 13.303/2016

TERMO DE CONTRATO 006/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL que entre si fazem, de um lado como **LOCADOR: PIAGGIO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 08.624.635/0001-71, com endereço a Rua Domiciano Egidio da Silva nº 295- Correias- Petrópolis/RJ- neste ato representado pelo sócio administrador **JOSÉ VARANDA BASTOS**, brasileiro, , domiciliado nesta cidade com endereço na Rua Domiciano Egidio da Silva nº 265- Correias- Petrópolis/RJ, , portador da carteira de identidade nº. 1.195.133 IFP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 187.679.317-15, e, de outro lado, como **LOCATÁRIA: COMDEP - COMPANHIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE PETRÓPOLIS**, inscrita no CNPJ 29.159.985/0001-84 neste ato representada por seu Diretor Presidente **Cedenyr Guaracy Vieira**, brasileiro, Empresário, portador da C I 81147361-0 e CPF 116.830.407-59, , firmam o presente contrato conforme as seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto

A **LOCADORA** dá em locação à **LOCATÁRIA**, o imóvel Localizado a Estrada União & Industria nº 4.628 Bairro Corrêas- Petrópolis-RJ , , com inscrição na Prefeitura Municipal de Petrópolis nº 364892, com área de terreno de 908 m².

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo

O prazo da presente locação é de 48 meses, a contar do dia 25 de Janeiro de 2023 e com termino em 25 de Janeiro de 2027 , independentemente de aviso, interpelação ou notificação.

[Handwritten signature]

CLÁUSULA TERCEIRA: Do valor

O aluguel estipulado será de **R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) mensal**. Os alugueres supra mencionados serão pagos até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, na sede da empresa locatária, ou em outro local onde for futuramente determinado pela locadora, com a tolerância de 05 (cinco) dias sob pena de multa simplesmente moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel em vigor, ao tempo do inadimplemento.

CLÁUSULA QUARTA: Dos tributos e taxas

Correrão por conta da locatária as demais despesas que forem devidas em razão deste contrato e das quitações decorrentes, tais como:

- a) os impostos, taxas e majorações de tributos devidos à Prefeitura Municipal de Petrópolis, ressaltando que a isenção do pagamento de IPTU pela locatária deverá ser solicitada junto a Secretaria de Fazenda do Município com base na Lei Municipal 5.425 de 16/10/1996
- b) quaisquer outros tributos e contribuições que venham a incidir direta ou indiretamente sobre o imóvel objeto da locação.
- c) As taxas de água e de energia elétrica.

PARÁGRAFO ÚNICO: Sempre que qualquer dos encargos referidos nesta cláusula forem, por qualquer motivo, pagos pela locadora, contra ela lançados ou dela exigido, ficará a locatária obrigada ao correspondente reembolso, por ocasião do pagamento dos alugueis.

CLÁUSULA QUINTA: Da vistoria

Locador tem o direito de vistoriar ou mandar em seu nome vistoriar o imóvel na vigência da locação, sempre em dia e horário agendados com preposta da locadora. Quando da entrega do imóvel, ao fim do contrato o locador deverá acompanhar a locatária em vistoria final, sendo de pleno direito do locador apontar irregularidades e dela solicitar reparos.

CLÁUSULA SEXTA: Das adaptações

A locatária fica autorizada a adaptar o imóvel para o fim a que se destina, não lhe conferindo qualquer direito à indenização, retenção ou compensação pelas benfeitorias realizadas, ficando obrigada, ao final da locação, em devolvê-lo à locadora nas mesmas condições do início do contrato, sob pena de multa diária, correspondente a 10% (dez por cento) sobre o aluguel que estiver então em vigor.

A locatária recebe o imóvel no estado de servir ao uso a que é destinado, e por

sua conta correrão as despesas pelas obras que forem exigidas ou se fizerem necessárias e próprias às suas atividades, bem como aquelas por ventura existentes, junto aos órgãos Municipal, Estadual ou Federal.

CLÁUSULA SÉTIMA: Da verba de custeio

As verbas de custeio deste contrato serão próprias da COMDEP, oriundos do contrato firmado entre COMDEP e Prefeitura Municipal de Petrópolis

CLÁUSULA OITAVA: Da manutenção do imóvel

Cabe ao Locatário manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene. Toda as benfeitorias executadas no imóvel passarão a constituir parte integrante deste e por elas não fará jus o locatário de qualquer indenização ou retenção do imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA NONA: Do uso

A locatária poderá ceder, sublocar total ou parcialmente, ou dar em comodato o imóvel objeto da locação a outros órgãos da administração pública, independente de prévia autorização da locadora, o mesmo não ocorrendo com a interveniente, que só poderá utilizar o imóvel para o fim específico da cláusula segunda do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: Da venda

Se durante a locação ocorrer a venda do imóvel locado, ficará a locadora obrigada a denunciar a existência do presente contrato para ser respeitado pelo adquirente, na forma da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA: Da Legislação

O presente contrato é regido pela Lei 8.245/91, e, no que couber, a Lei 13.303/2016 com as devidas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA: Da rescisão

Na hipótese de desapropriação do imóvel pelo poder público, ou de verificação de sinistro que impeça o exercício normal das atividades da locatária, a locação ora contratada dar-se-á por finda, rescindindo-se o presente contrato, dispensando-se multa contratual acima pactuada

CLAUSULA DECIMA- TERCEIRA: Do reajuste

O valor do aluguel poderá ser corrigido anualmente, após o primeiro ano de locação, de acordo com os índices oficiais obtidos pela variação do IGP-M (ou PCA), da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que vier e ser estipulado pelo Governo Federal, com relação a reajustes de alugueis, reajustamento este, que será sempre aplicado sobre o valor de aluguel que estiver então em vigor.

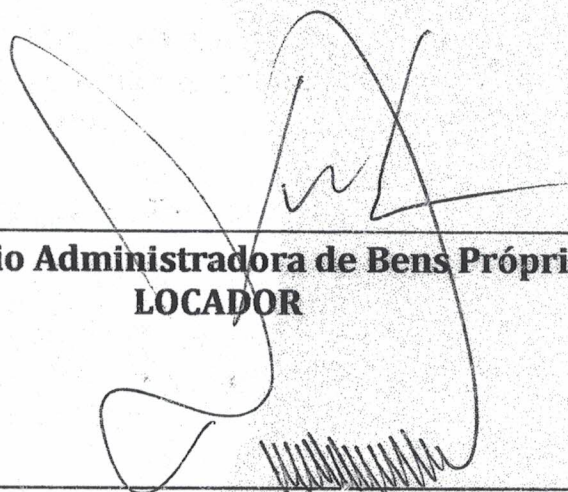
CLÁUSULA DÉCIMA- QUARTA: Do foro

Fica eleito e aceito pelos contratantes o Foro desta cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas que surgirem oriundas do presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA - QUINTA: Do acordo

Os contratantes obrigam-se por si, herdeiros e sucessores a cumprirem fielmente o presente contrato de locação. E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Petrópolis 25 de Janeiro de 2023



Piaggio Administradora de Bens Próprios Ltda
LOCADOR

COMDEP- Companhia Municipal de Desenvolvimento de Petrópolis
LOCATÁRIA

RCPN E NOTAS 2º DISTRITO DE PETRÓPOLIS RJ
R. Mal. Marinho José Cardoso, 100 Ls 1-4 Cordeão, Petrópolis/RJ
Reconheço por Autenticidade a(s) firma(s) de:
1579 JOSE VARANDA BASTOS
Rosana C. P. Lima Rodrigues/Mat. 94/18056
Petrópolis, 26/1/2023
Cobrado por este Ato: R\$ 15,58
FEHK08097 APEJ. Consulte em <https://www3.tril.us.br/sitepublico>

