

Proc. Administrativo 14.306/2014

Dispensa de Licitação

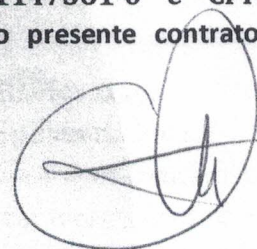
Fulcro no artigo 29-V-Lei Federal 13.303/2016

Termo de Contrato 026/2020

COMDEP	
PROC.: 14306/2014	
DATA: / /	FL. n.º

Termo Aditivo 014/2023

Termo Aditivo ao contrato 026/2020 de LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL que entre si fazem, de um lado como LOCADOR: SOARES ESTEVES ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, Sociedade Simples Ltda, inscrita no CNPJ 07.784.381/0001-96, com endereço a Rua Paulo Lobo de Moraes nº 442- Valparaíso-Petropolis, neste ato representado pelo sócio Oswaldo Luis Soares Esteves, brasileiro, casado, empresário, domiciliado nesta cidade com endereço na Rua Paulo Lobo de Moraes, 442-Valparaíso, portador da carteira de identidade nº. 781.470 IFP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 040.097.117-87, 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, designada, firmam o presente contrato conforme as seguintes disposições:



CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto

A LOCADORA dá em locação à LOCATÁRIA, os imóveis Localizados a rua Coronel Veiga 397, 437, e 443, Bairro Renânia, Petrópolis-RJ, .

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo

O prazo da presente locação é de 30 (Trinta) meses, a contar do dia 17 de Junho de

20 23 e a findar em 18 de Dezembro de 2026 , independentemente de aviso, interpelação ou notificação.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do valor

O aluguel estipulado será de R\$ 10.000,00(dez mil reais) mensais conforme avaliação feita pela comissão de avaliação imobiliária da Prefeitura Municipal de Petrópolis ,





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 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 Federal 13.303/2016.

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. Aplica-se também o art. 78 da Lei federal 8666/93

CLAUSULA DECIMA- TERCEIRA: Do reajuste

O valor do aluguel será corrigido anualmente, após o primeiro ano de locação, de acordo com os índices oficiais obtidos pela variação do IGP-M 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.

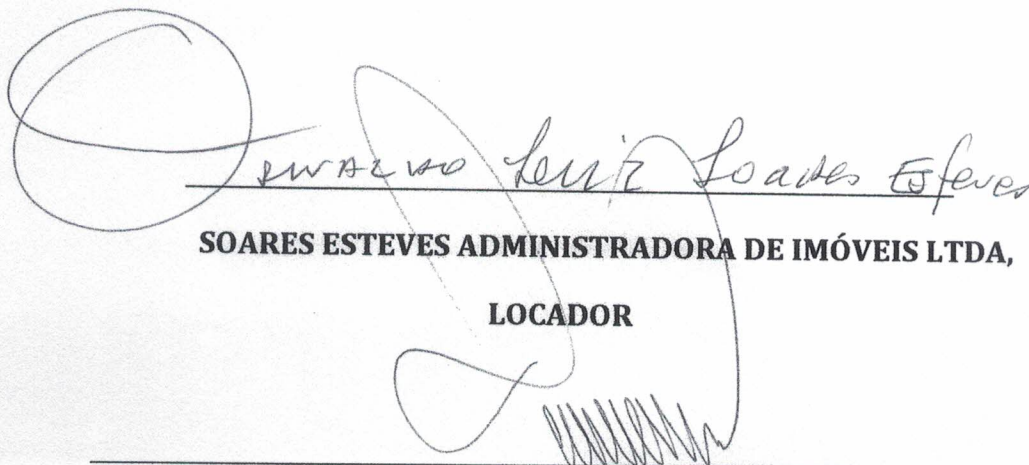
CLÁUSULA DÉCIMA- QUARTA: Do foro

Fica eleito e aceito pelos contratantes o Foro deste 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, 09 de Junho de 2023


SOARES ESTEVES ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA,
LOCADOR

COMDEP- Companhia Municipal de Desenvolvimento de Petrópolis
LOCATÁRIA