



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS  
PREVIQUEIMADOS



Instrumento contratual nº 004/19;  
Arquivado no livro 01/19  
fls. 22 à 26

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS E O SR.  
GLAUTER OLIVEIRA DA SILVA.**

**DISPENSA LICITAÇÃO, INCISO X DO ART. 24, DA  
LEI Nº. 8666/93.**

Aos vinte dias do mês de maio de dois mil e dezenove, na cidade de Queimados – RJ celebram o presente contrato, de um lado Sr. **GLAUTER OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Identidade nº 11.864.789-0, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 091.206.497-89, residente e domiciliado na Rua José Maria Coelho nº 103, Queimados, RJ como **LOCADOR**, e, de outro lado **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 05.639.998/0001-92, com sede na Rua Félix nº 1559, Vila Tinguá, Queimados, RJ, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, o Sr. Marcelo da Silva Fernandes, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 09.333.593 - 3 IFP e do CPF nº 033.198.607-80, residente e domiciliado à Rua Monteiro Lobato nº 435, Bairro da Luz, Nova Iguaçu, RJ, CEP: 26.255-600, tendo em vista a decisão exarada no processo administrativo nº. **0019/2019/15**, e ainda o disposto na Lei nº. 8.666/93 e suas anteriores alterações, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: AMPARO LEGAL**

Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de toda legislação aplicável ao direito público, que desde já se entende como integrante do presente termo. Especialmente o que estabelece a Lei nº. 8666/93 e alterações introduzidas pela Lei nº. 8883/94, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições da Lei nº. 8245/91, com suas alterações introduzidas pela Lei nº. 12.112/09, bem como por todas as disposições legais que vierem complementar, alterar ou regular os acima referenciados diplomas legais.

Marcelo da Silva Fernandes  
PREVIQUEIMADOS  
Diretor Presidente  
Mat. 106/4



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS  
**PREVIQUEIMADOS**



## CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

Constitui-se objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Félix nº. 24, lote 1559, Vila Camarim, Queimados, RJ.

## CLÁUSULA TERCEIRA: DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente, a instalação das dependências do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Queimados – PreviQueimados.

## CLÁUSULA QUARTA: VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor do aluguel será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais com o valor global de R\$ 24.000,00 (vinte mil e quatro mil reais).

4.2. O pagamento será efetuado mediante recibo, devidamente atestado pelo PreviQueimados, acompanhado do requerimento, empenho, contrato e memorando de início de locação.

4.2.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar os aluguéis no prazo de até 30 (trinta) dias, após a abertura do processo de pagamento.

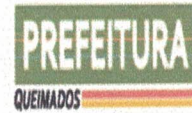
4.2.2. Outrossim, sendo o atraso superior a 30 (trinta) dias, ficará o **LOCATÁRIO** sujeito a correção prevista nos índices contidos TR (Taxa Referencial de juros) ou outro que for criado pelo Poder Público e a título de penalizarão o valor será corrigido com a incidência de 0,5 % (meio por cento) de juros ao mês, de acordo com art. 40 XIV, alínea "d" da Lei 8.666/93.

4.2.3. Em caso de erro nos recibos, estes deverão ser regularizados e reapresentados pelo **LOCATÁRIO**, sendo acrescentado aos dias constantes na alínea "b" desta cláusula os relativos à devolução dos recibos regularizados, sem acréscimos ou penalidades.

Marcelo da Silva Fernandes  
PREVIQUEIMADOS  
Diretor Presidente  
Mat. 7106/4



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS  
**PREVIQUEIMADOS**



## CLÁUSULA QUINTA: VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará pelo prazo de **12 (doze) meses**, com início a partir de 20 de maio de 2019 e término em 19 de maio de 2020, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por igual período, sendo certo que nessa hipótese o valor do aluguel poderá ser atualizado com base na inflação apurada nos primeiros doze meses de vigência do presente contrato de acordo com o maior índice.

## CLÁUSULA SEXTA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

**PROJETO/ATIVIDADE: 2.041**  
**FONTE DE RECURSOS: 19**  
**ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.36**  
**EMPENHO: 37/19**  
**UNIDADE 15.01**

**Parágrafo único:** Os recursos relativos aos períodos subsequentes serão empenhados de acordo com as diretrizes da Lei Complementar nº. 101/00.

## CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. A entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico.

7.2. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Marcelo da Silva Fernandes  
PREVIQUEIMADOS  
Diretor Presidente  
Máx. 106/4



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS  
**PREVIQUEIMADOS**



## CLÁUSULA OITAVA: OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. Fica o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento de quaisquer impostos ou taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel objeto da presente locação.

8.2. Cumpre ao **LOCATÁRIO** atender as intimações e portarias originárias das autoridades competentes que digam respeito à sua atividade e ao imóvel, no prazo previsto em lei, respondendo inclusive pelas sanções pecuniárias decorrentes de eventual descumprimento.

8.3. O **LOCATÁRIO** não poderá ceder ou transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel objeto do presente contrato sem o expresse consentimento do **LOCADOR**, nem tampouco modificar a destinação para a qual foi locado.

8.4. Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância, de todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições deste contrato, tal fato não poderá ser considerado novação nem liberará, desonerará, ou de qualquer forma, afetará ou prejudicará essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

## CLÁUSULA NONA: RESCISÃO

9.1. Por ato unilateral da Administração, a qualquer tempo, desde que notificado o Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo esta reduzida a termo no respectivo processo, não gerando este ato em nenhuma hipótese direito de indenização ao **LOCADOR**.

9.2. Na ocorrência do descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente, independente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, além das demais hipóteses elencadas na Lei nº. 8245/91

Marcelo da Silva Fernandes  
PREVIQUEIMADOS  
Diretor Presidente  
Mat. 7106/4



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS  
**PREVIQUEIMADOS**



## **CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES**

10.1. Pela inexecução total ou parcial do presente contrato, o **LOCATÁRIO** poderá, garantindo a ampla defesa e o contraditório, aplicar ao **LOCADOR**, as seguintes penalidades: advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por até 5 (cinco) anos, declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 87 da Lei nº. 8666/93, independentemente da responsabilidade civil ou criminal que couber.

10.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas nos arts. 43 e 44 da Lei nº. 8245/91, as penalidades ali contidas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FISCALIZAÇÃO**

Cabe ao **LOCATÁRIO**, a fiscalização e o acompanhamento da execução do presente contrato, através de servidor ou comissão de servidores nomeados para este ato ou através de empresa especialmente contratada para este mister, os quais poderão exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização, podendo recusar qualquer etapa do serviço que não tiver cumprido as normas técnicas contratadas, bem como exigir a devida correção, de acordo com art. 73 da Lei nº. 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: VISTORIA**

O **LOCADOR** poderá vistoriar o imóvel objeto deste contrato, em todas as suas dependências, mediante prévio aviso ou notificação, a fim de verificar o fiel cumprimento do presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: BENFEITORAS**

13.1. Fica ajustado pelas partes, que quaisquer benfeitorias necessárias que o **LOCATÁRIO** fizer no imóvel, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão incorporadas ao imóvel e não serão indenizáveis permitindo o exercício do direito de retenção pelo **LOCADOR**.

13.2. 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.

Carceiro da Silva Fernandes  
PREVIQUEIMADOS  
Diretor Presidente  
11/07/2012

Rua Félix, 1559 - Vila Camarim - Queimados, RJ - CEP.: 26.383-260  
Email: [previqueimados@queimados.rj.gov.br](mailto:previqueimados@queimados.rj.gov.br) / Site: [www.previqueimados.rj.gov.br](http://www.previqueimados.rj.gov.br)  
Fones: (21) 3770-3741 - 2665-6503



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS  
**PREVIQUEIMADOS**



#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: PUBLICAÇÃO

O **LOCATÁRIO** obrigatoriamente publicará o resumo deste contrato no órgão de imprensa oficial desta autarquia.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Queimados-RJ, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

E, por estarem assim justas e **CONTRATADAS**, as partes **LOCADOR E LOCATÁRIO**, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de idêntico teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Queimados, 20 de maio de 2019.

LOCADOR: \_\_\_\_\_

**GLAUTER OLIVEIRA DA SILVA**

LOCATÁRIO: \_\_\_\_\_

**MARCELO DA SILVA FERNANDES  
DIRETOR-PRESIDENTE**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

**ANDRÉ ANTUNES DA SILVA**  
CPF. 033.513.447-59

2. \_\_\_\_\_

**NINZA MARIA DE OLIVEIRA SILVA**  
CPF. 793.071.757-72