



Contrato de Locação não- residencial, que entre si fazem, o Município de Petrópolis, através do Fundo Municipal de Educação e **JÚLIO CÉSAR CORREIA DA SILVA**, na forma abaixo:

O Município de Petrópolis através do Fundo Municipal de Educação, estabelecido na Rua da Imperatriz, n.º193, Centro, Petrópolis/RJ, CNPJ n.º29.138.344/0007-39, neste ato representado pela Ilma. Sra. Secretária de Educação, nos termos da Lei Municipal n.º5.583/99, Adriana Regina de Paula, brasileira, divorciada, Professora, portadora da CI n.º098444136 IFP e do CPF n.º027.359.137-16, matrícula n.º18.601-5, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominado Locatário e Júlio César Correia da Silva, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CI n.º09.241.164-4 IFP/RJ e do CPF/MF n.º977.241.147-49, residente e domiciliada na Rua Dr. Napoleão Laureano, n.º113, Castelânea, Petrópolis/RJ, doravante denominado Locador, com fundamento na Lei n.º8.245/91, nos artigos 74, V da Lei n.º14.133/21 e tendo em vista os termos do despacho exarado no Processo Administrativo n.º22649/2023, assinam o presente Termo de Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto do presente termo é a locação não- residencial do imóvel situado na Rua Visconde de Itaboraí, n.º102, Valparaíso, Petrópolis/RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Educação Inclusiva João Pedro de Souza Rosa; **CLÁUSULA SEGUNDA:** O presente Termo vigorará a partir de sua assinatura por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado; **CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor mensal do aluguel fica convencionado em R\$15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), de acordo com o laudo de avaliação da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária; **CLÁUSULA QUARTA:** A fiscal da Secretaria de Educação designada para acompanhar o presente Contrato é a chefe de Núcleo de Educação Especial, Sra. **PATRICIA CRISTINA QUINTELA DO NASCIMENTO**, matrícula n.º18322-9, portadora do CPF n.º041.473.927-25; **CLÁUSULA QUINTA:** O aluguel será pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de depósito em conta corrente; **PARÁGRAFO ÚNICO:** Sempre que ocorrer atraso nos pagamentos, o Locatário ficará sujeito a pagar 1% (um por cento) ao mês, pro- rata dia, limitado ao total de 10% (dez por cento), e sujeito ainda a uma penalização de 1% (um por cento) sobre o total da parcela em atraso. No caso de ocorrer uma antecipação de pagamento, o Locatário terá um desconto de 1% (hum por cento) sobre o valor da parcela paga, assegurada a reciprocidade; **CLÁUSULA SEXTA:** O aluguel ora pactuado será reajustado a cada período de 12 (doze) meses pelo IGPM; **CLÁUSULA SÉTIMA:** Juntamente com o aluguel convencionado ficam a cargo do Locatário todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel (Imposto Predial, luz, condomínio, água e esgoto, seguro contra incêndio e DATI – Taxa de bombeiro);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO N.º07/24
LIVRO E-1
FLS. 14

CLÁUSULA OITAVA: Aderem ao imóvel as benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, que o Locatário executar durante o Contrato de locação, lhe conferindo direito à indenização, retenção ou compensação, quanto às benfeitorias úteis e necessárias; **CLÁUSULA NONA:** No caso de devolução do imóvel pelo Locatário, antes do advento do termo final do Contrato, ficará sujeito ao pagamento de uma multa estipulada em 03 (três) vezes o valor do aluguel; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo Locatário, compromete-se este a cumprir a multa convencionada, que não excederá, porém, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O Locatário fica isento do pagamento de multa após o cumprimento dos 12 (doze) primeiros meses de locação; **CLÁUSULA DÉCIMA:** Quando, devolvidas as chaves, ou por outro motivo for demitido da posse o Locatário, e verificando o Locador que o imóvel necessita de reparos ou serviços, poderão exigir que os mesmos sejam efetuados, continuando as responsabilidades referentes aos aluguéis e encargos, enquanto o imóvel não for repostado nas condições que o recebeu; **PARÁGRAFO ÚNICO:** As obras de acessibilidade/adaptação só poderão ser realizadas mediante aprovação do Locador; **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA:** O Locatário se obriga a: a) Não ceder ou transferir os direitos do presente Contrato, sublocar total ou parcialmente, dar em comodato o imóvel, se não obtiver prévia e expressa autorização do Locador; b) O imóvel é destinado para instalação do Centro de Referência de Educação Inclusiva João Pedro de Souza Rosa, não podendo o Locatário transformar o fim para que o imóvel é destinado, sem prévia e expressa autorização do Locador, bem como não poderá guardar materiais inflamáveis, corrosivos, explosivos, nem promover no seu interior, reuniões para fins de jogo, nem perturbar o sossego e a tranquilidade dos moradores vizinhos; c) Manter o imóvel locado e suas dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como se obriga a reparar todo e qualquer dano causado ao imóvel; d) Cumprir todas as exigências da saúde pública, Federal, Estadual ou Municipal, sem direito a indenização do Locador; e) Facilitar ao Locador vistoriar o imóvel quando bem lhe couber, pessoalmente ou por pessoas autorizadas; **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA:** Para as despesas decorrentes deste Termo será observado o Programa de Trabalho n.º16.02.00.12.365.2015.2.055.3390.36.14 - (Dotação: 197) – Fonte de Recurso: 1.500.94 Recursos destinados à Manutenção e Desenvolvimento do Ensino – Nota de Empenho n.º94/2024 – no valor de R\$186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). As despesas a serem efetuadas no ano de 2025 serão empenhadas dentro do orçamento do respectivo exercício e apostiladas; **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA:** O presente termo considerar-se-á rescindido de pleno direito independente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial nos seguintes casos: a) Incêndio, desabamento, força maior, desapropriação, ou casos fortuitos que o impeçam o uso normal do imóvel; b) Por mútuo acordo; c) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual; d) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-la; **PARÁGRAFO ÚNICO:** Este termo poderá ser rescindido pelo descumprimento de qualquer das obrigações ou condições nele estabelecidas, pela superveniência de normas legais ou razões de interesse público que o tornem formal ou

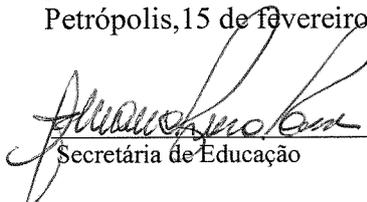


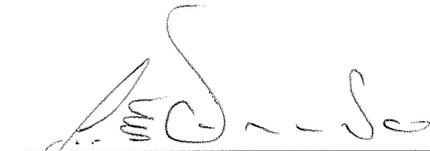
PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO N.º07/24
LIVRO E-1
FLS. 15

materialmente inexecuível, ou ainda mediante prévio aviso, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias; **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA:** Ficará a cargo do Locatário providenciar a publicação do extrato do presente termo no Diário Oficial; **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA:** É competente o Foro da Comarca de Petrópolis para dirimir as questões oriundas deste termo. E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo qualificadas. *****

Petrópolis, 15 de fevereiro de 2024.


Secretária de Educação


Testemunha
Nome: JOÃO FERNANDO S. DE FREITAS
CI: 07321463 - 7 IFF/RJ


Júlio César Correia da Silva


Testemunha
Nome: Patrícia Cristina Quintela do Nascimento
CI: 09885410-2