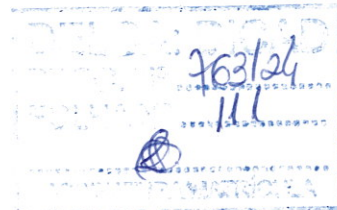


**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 62

LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 27/2024

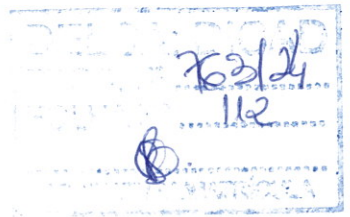


TERMO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, POR MEIO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E MITRA DIOCESANA DE PETRÓPOLIS, NOS TERMOS A SEGUIR DISPOSTOS:

O MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, por meio do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrito no CNPJ nº 14.920.206/0001-44, situado à Avenida Ipiranga, nº 163, Centro – Petrópolis/RJ, neste ato representado pelo Secretário de Assistência Social, Habitação e Regularização Fundiária, Sr. Fernando Luis de Araújo, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 20.911.820-7, e inscrito no CPF sob o nº 116.206.657-19, residente nesta cidade, onde possui domicílio, conforme Delegação de Competência, Decreto nº 534 de 12 de maio de 2000 c/c Decreto nº 590 de 23 de maio de 2003, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro, MITRA DIOCESANA DE PETRÓPOLIS, inscrita no CNPJ sob o nº 28.805.190/0001-33, com sede na Rua São Pedro de Alcântara, nº 12, Centro, Petrópolis/RJ, neste ato representada pelo seu procurador, Sr. Anderson de Souza Cunha, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Profissional nº 129.299, OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 082.121.167-60, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo em vista o requerimento apresentado através do processo administrativo nº 763/2024, celebram o presente Contrato de Locação que será regido, no que couber, pelas Leis nºs 14.133/2021 e 8.245/1991, mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:** O presente instrumento tem por objeto a locação do imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Estrada José Almeida Amado, nº 3110, Caxambu - Petrópolis/RJ, livre de ônus ou quaisquer dívidas; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel a ser entregue com as chaves, pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, apresenta-se em condições de habitabilidade, consoante se infere pelo laudo da Comissão Permanente de Avaliação do Município, que fará parte do presente como laudo de vistoria inicial; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A finalidade da presente locação visa suprir a necessidade e atender o Plano Municipal de Contingência em caso

♀, ♀





FOLHA Nº 63

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS**

LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 27/2024

de sua utilização derivada de calamidades públicas e desastres naturais; **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO:** A presente locação será pelo período de **04 (quatro) meses**, com início em 04 de janeiro de 2024, podendo ser rescindido a qualquer momento; **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL:** Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o **valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** em caso de utilização imediata do imóvel, caso seja necessário o acionamento do Plano Municipal de Contingência. Caso não seja acionado ou mobilizado o abrigo temporário, pagar-se-á 25% do valor ao LOCADOR pela disponibilidade do espaço, ou seja, o valor de **R\$ 6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais)**; **PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO REAJUSTE:** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o IGP-M e o índice a ser aplicado será referente ao mês anterior ao seu vencimento, em caso de renovação; **PARÁGRAFO SEGUNDO – DO REQUERIMENTO DO REAJUSTE:** O reajuste anual deverá ser requerido previamente a Administração Pública, por e-mail ou documento físico, devidamente autuado ao processo administrativo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes de sua vigência, a fim que seja celebrado termo aditivo; **PARÁGRAFO TERCEIRO – DA MUDANÇA NO ÂMBITO GOVERNAMENTAL:** Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental municipal, o valor do aluguel e todos os valores agregados a ele, bem como o próprio contrato de locação, serão revistos pelas partes; **PARÁGRAFO QUARTO – DA REGULARIDADE FISCAL:** O LOCADOR tem a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta, nos termos do inciso XVI, art. 92 da Lei 14.133/21, sob pena de rescisão; **PARÁGRAFO QUINTO – DAS DESPESAS E DOS TRIBUTOS:** Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como: água, luz, telefone e todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas ficarão sob responsabilidade do Município locatário. Será também de atribuição do Município locatário, pelo período de locação, o pagamento de IPTU e de taxa de lixo, o qual ficará isento, nos termos do disposto do artigo 46, inciso I do Código Tributário Municipal. **PARÁGRAFO SEXTO – DA MULTA:** O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, ficará obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste



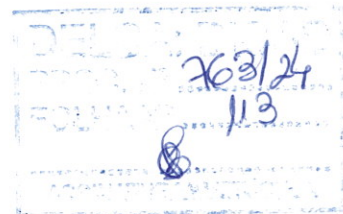
*[Handwritten signatures]*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 64

LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 27/2024



contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; **PARÁGRAFO SÉTIMO – DO ATRASO DO PAGAMENTO:** Em caso de atraso no pagamento dos alugueis, restará em mora o LOCATÁRIO, ficando responsabilizado pelas obrigações pactuadas. Não configurarão novação ou adição as cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel; **CLÁUSULA QUARTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:** A presente locação destina-se ao uso do imóvel para o funcionamento de abrigo provisório, restando proibido o LOCATÁRIO, subloca-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual; **PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL:** O imóvel objeto deste contrato deverá ser entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todas as paredes pintadas e os acessórios se encontrando também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo desta forma. Na hipótese de constatação de algum defeito e/ou vício oculto, o LOCATÁRIO notificará o LOCADOR para efetuar os reparos. Poderá ainda o LOCATÁRIO efetuar o reparo ficando o LOCADOR obrigado a ressarcir-lo das despesas comprovadas. Fica também acordado que o imóvel deverá ser devolvido em condições de habitabilidade, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas; **PARÁGRAFO SEGUNDO – DA RESCISÃO POR UTILIZAÇÃO DIVERSA:** O imóvel, sendo utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste. Sem prejuízo da obrigação do locatário de realizar o pagamento das multas e despesas previstas no contrato. **PARÁGRAFO TERCEIRO – DAS BENFEITORIAS E DAS CONSTRUÇÕES:** Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel, objeto deste, deverá, de imediato, ser submetido à autorização expressa do LOCADOR. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo o LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma; **PARÁGRAFO QUARTO – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL – FINDO PRAZO DE LOCAÇÃO:** O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel, consoante se infere do laudo elaborado pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PERMANENTE, o qual o LOCADOR aceita como laudo de vistoria inicial. **CLÁUSULA QUINTA – DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:** O presente instrumento poderá ser renovado quando



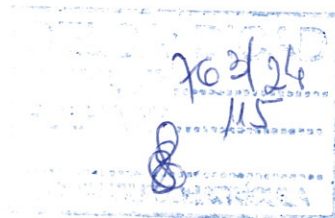
*(Handwritten initials)*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 66


LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 27/2024



desapropriação do imóvel alugado; c) Em razão de interesse público devidamente justificado, podendo ser rescindido a qualquer tempo pela Administração Pública; d) Nas situações elencadas no presente instrumento; **CLÁUSULA NONA:** Para fazer face as despesas decorrentes deste Contrato, será observado o Programa de Trabalho nº: 20.02.08.122.2004.2010.3390.39.10, fonte 1.500.99 e nota de empenho nº 110/2024, do Fundo Municipal de Assistência Social; **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO E DO FORO:** Fica eleito pelas partes o Foro da Comarca de Petrópolis, para nele serem dirimidas quaisquer controvérsias decorrente do presente contrato, renunciando ambas as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por estarem justos e combinados assinam as partes o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma.\*\*\*\*\*  
Petrópolis, 04 de janeiro de 2024.



  
\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIO - Município de Petrópolis – Secretário de Assistência Social, Habitação e Regularização Fundiária**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR - Mitra Diocesana de Petrópolis**