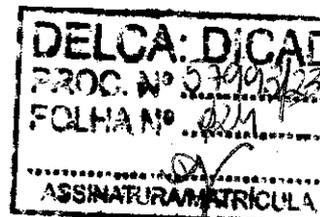


PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS

FOLHA Nº 58

LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 26/2023



Contrato de Locação que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS**, e de outro, **BRAMIL INVESTIMENTOS LTDA.**, na forma abaixo:

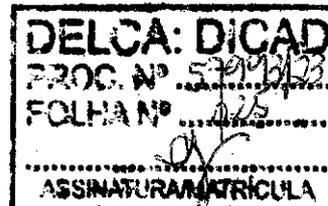
O **MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS**, inscrito no CNPJ nº 29.138.344/0001-43, sediado na Av. Koeler, nº 260, Centro, Petrópolis/RJ, neste ato representado pelo Exmo. **Sr. Prefeito Rubens José França Bomtempo**, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade nº 05893700-4 IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 003.675.607-55, residente nesta cidade, ordenador exclusivo de despesas, conforme disposto no Decreto nº 04 de 23 de dezembro de 2021, doravante denominada de **LOCATÁRIO**, e de outro, **BRAMIL INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.400.116/0001-10, com sede na Rua Presidente Vargas, nº286, Centro, Três Rios - RJ, neste ato representada pelo seu Diretor, **JOSEMO CORRÊA DE MELLO JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 209959337 – DIC-RJ, inscrito no CPF sob o nº 138.752.817-30, doravante denominado **LOCADOR**, e ainda, considerando o despacho exarado no Processo Administrativo nº **57.993/2023**, celebram o presente Contrato de Locação, com fundamento no artigo 24, X da Lei nº 8.666/93 e lei 8245/1991, mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO** - O presente contrato tem como objeto, a locação de imóvel situado a Rua Bernardo Proença, 158, loja 08 e salas 106/107/108, Itamarati, Petrópolis/RJ, de propriedade do LOCADOR, onde será instalada a sede do Conselho Tutelar da 2ª Região. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** –Todas as despesas e taxas como, luz, água, IPTU, taxa de incêndio, condomínio, bem como, o aluguel passarão a correr por conta do LOCATÁRIO a partir da efetiva entrega do imóvel pela LOCADOR, com todas as obras concluídas. **PARAGRAFO SEGUNDO** – O imóvel será entregue em perfeitas condições de habitabilidade, aferido por termo de vistoria a ser realizado pelos contratantes. **CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DA LOCAÇÃO** – A presente locação será pelo prazo de **12 (doze) meses**, tendo como marco inicial a data da entrega das chaves, prevista para o dia 10/01/2024, podendo ser renovado mediante a vontade das partes através de aditivo contratual. **CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS** – Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de **R\$ 8.251,01 (oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e um centavo)** e taxa de condomínio, no valor de R\$ 2.941,32 (dois mil novecentos e quarenta e um mil e trinta e dois centavos), até o décimo dia do mês subsequente ao vencido. **PARÁGRAFO PRIMEIRO – REAJUSTE** – O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base no IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente à data de assinatura do contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO – DESPESAS E TRIBUTOS** – Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como: água, luz, telefone e outras, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas ficarão sob

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS

FOLHA Nº 59

LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 26/2023



responsabilidade do Município locatário. Será também de atribuição do Município locatário, pelo período de locação, o pagamento de IPTU, condomínio e da taxa de lixo, o qual ficará isento, nos termos do disposto no artigo 46, inciso I do Código Tributário Municipal. **PARÁGRAFO TERCEIRO – MULTA – O LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput da CLÁUSULA TERCEIRA, ficará obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês “pro rata dia”, bem como atualização monetária. **PARÁGRAFO QUARTO – DO ATRASO NO PAGAMENTO** – Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente contrato, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel. **CLÁUSULA QUARTA – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL** – A presente locação destina-se restritivamente a instalação do Conselho Tutelar da 2ª Região, seus órgãos e ou serviços públicos. **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 que se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo desta forma. Na hipótese de constatação de algum defeito e ou vício oculto, poderá o LOCATÁRIO efetuar o reparo ficando o LOCADOR obrigada a ressarcir-lo das despesas comprovadas. Fica também acordado que o móvel deverá ser devolvido em condições de habitabilidade, com todas as suas instalações hidráulicas, elétricas em perfeito funcionamento, pintura em suas cores primitivas, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas. **PARÁGRAFO SEGUNDO – RESCISÃO** – 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 último, sem prejuízo da obrigação do LOCATÁRIO de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas no PARÁGRAFO QUARTO da CLÁUSULA TERCEIRA. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Em caso de rescisão contratual, fica pactuado que a devolução do imóvel deverá ser feita mediante aviso prévio de 03 meses (três meses). **PARÁGRAFO QUARTO – BENFEITORIAS E 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 ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma, exceto nas hipóteses previstas em lei. **PARÁGRAFO QUINTO – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA 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, conforme termo de vistoria, anexo aos autos do processo. **CLÁUSULA QUINTA - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO** – O presente contrato poderá ser prorrogado ou renovado por acordo das partes, mediante assinatura de aditivo contratual. **CLÁUSULA SEXTA – DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS** – O LOCATÁRIO permitirá AO LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem

el

φ



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS

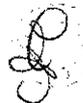
FOLHA Nº 60

LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 26/2023

<b>DELCA: DICAD</b>
PROC. Nº 5700/23
FOLHA Nº 60
ASSINATURA: 
TRICULA

combinados, podendo esta, averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança. Se constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou que deva ser reparado pelo LOCADOR, na forma da lei, o LOCATÁRIO fica obrigado a permiti-lo, sob pena de rescisão do contrato, sem prejuízo do recebimento dos aluguéis e demais obrigações pecuniárias até a data da rescisão. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O LOCADOR, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência ceder os direitos contidos no contrato, comprometendo-se o adquirente a cumprir o presente contrato durante sua vigência. **PARÁGRAFO SEGUNDO** – O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que foram oferecidos a terceiros. Para efetivação da preferência deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, por meio de documento hábil. **PARÁGRAFO TERCEIRO** – Não havendo interesse na aquisição do imóvel, o LOCATÁRIO deverá permitir que interessados na compra façam vistorias em dias e horários a serem combinados entre ambos. **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES** – As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já, a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim. **CLÁUSULA OITAVA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS** – Obriga-se o LOCATÁRIO a arcar com as despesas do seguro contra incêndio do imóvel e seus acessórios, no valor equivalente a 100 (cem) vezes o valor do aluguel, em que figure O LOCADOR como beneficiária, e o próprio LOCATÁRIO quanto aos bens de sua propriedade. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O LOCADOR deverá contratar seguradora de sua confiança. **PARÁGRAFO SEGUNDO** – O LOCATÁRIO fica obrigado a ressarcir o LOCADOR as despesas com seguro contra incêndio, na ocasião de sua contratação e respectivas renovações. **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL** – As partes estipulam multa rescisória por infringência contratual, no valor equivalente a 3 (três) meses de aluguel vigente na data da entrega das chaves e observada a proporção dos meses faltantes para o término do contrato. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – caso o LOCATÁRIO venha a rescindir o contrato antes do término da vigência, deverá comunicar ao LOCADOR com antecedência mínima de 3 (três) meses, sem prejuízo da multa rescisória prevista no caput desta cláusula. **PARÁGRAFO SEGUNDO** – Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando: a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar o uso total do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO; b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado; c) nas situações elencadas no presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA** - Para fazer face às despesas decorrentes deste Contrato, será observado o Programa de Trabalho nº 14.01.04.122.2004.2013.3390.39.00 da Secretaria de Administração e de Recursos

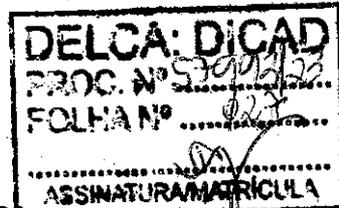


PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE  
RECURSOS HUMANOS

FOLHA Nº 61

LIVRO Nº G-29

TERMO Nº 26/2023



Humanos, referente ao exercício de 2024. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Este contrato se regerá pelas normas da Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e pelos artigos 55, 58, 61 e 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666/93, que estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** É competente o Foro da Comarca de Petrópolis, para nele serem dirimidas quaisquer controvérsias decorrentes do presente Contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas. \*\*\*\*\*  
Petrópolis, 29 de dezembro de 2023.

Município de Petrópolis – Rubens José de França Bomtempo - Prefeito

Locador - Bramil Investimentos Ltda.

Testemunha – CPF: 332.808.0722

Testemunha – CPF:

144.202.997.16

