



TERMO DE CONTRATO  
Registrado às fls. 19v  
Em 13/11/2015

Nº 038/2015  
Livro Nº 01/2015

Superintendência Jurídica/GCC

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME E LEDA MENDES JORGE AIDAR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:

Aos 13 (treze) dias do mês de novembro de 2015 (dois mil e quinze), a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME**, pessoa jurídica de direito público, integrada ao Município de Niterói, com sede na Rua Visconde de Uruguai, nº 414, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 39.244.595/0001-66, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente, **JOSÉ HENRIQUE ANTUNES**, brasileiro, casado, Professor, portador da Carteira de Identidade Nº 03110759 do CRQ/RJ e CPF Nº 262.561.857-49, residente e domiciliado nesta cidade e do outro lado, como **LOCADORA**, **LEDA MENDES JORGE AIDAR**, brasileira, viúva, professora, portador da Carteira de Identidade Nº 27.411.605-2 Detran/RJ CPF Nº 016.362.797-59, residente e domiciliado nesta cidade, de acordo com o que consta no Processo Administrativo **210/4959/2015**, resolvem celebrar o presente **Contrato** de acordo com o inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93 e mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – (OBJETO DO CONTRATO):** O presente Contrato tem por objeto a locação do Imóvel, situado na Av. Presidente Roosevelt, nº 49 – São Francisco – Niterói/RJ, para atender as crianças da UMEI Maria Luiza da Cunha Sampaio, conforme solicitado às fls. 02 do mencionado processo administrativo.

**CLÁUSULA SEGUNDA – (DO PRAZO):** O prazo do presente contrato de locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia da data de sua assinatura, com término previsto em 13/11/2016, podendo ser rescindido antes de seu término, por conveniência da Locatária, dispensada esta da multa contratual, bem como ser prorrogado em conformidade ao que dispõe o art. 3º da Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA TERCEIRA – (DO VALOR DA LOCAÇÃO):** O valor total do presente Contrato ajustado entre as partes contratantes é de **R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais) sendo empenhado inicialmente a quantia de **R\$ 16.000,00** (dezesesseis mil reais) à conta do Programa de Trabalho 12.365.0044.2185 Código de Despesa: 3339036000000, Fonte: 215, Nota de Empenho: 001438/2015, ficando o valor restante a ser empenhado nos exercícios posteriores.  
**PARÁGRAFO ÚNICO:** Os aluguéis serão pagos impreterivelmente **até o dia 13** (treze) **de cada mês corrente** na Tesouraria da FME, através de depósito em conta corrente do locador, mediante apresentação de recibo, em papel timbrado; havendo atraso, incidirá sobre o mesmo juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento), sobre o total do débito em atraso, em prejuízo da correção até a data do efetivo pagamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **LOCATÁRIA** se compromete, sob pena de rescisão antecipada, em, até o dia 10/01/2016, providenciar o empenho, bem como a comprovação do mesmo por 12 meses.

**CLÁUSULA QUARTA – (DO REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL):** Os preços pactuados serão fixos e irajustáveis, expressos em moeda corrente, durante o prazo de 12 (doze) meses.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de prorrogação do presente Contrato, o valor do referido aluguel poderá ser reajustado de acordo com IGP/FGV, e a **LOCATÁRIA**, ainda deverá apresentar, até o dia 20/01, o empenho, bem como a comprovação do mesmo pelo período em que for renovado.

**CLÁUSULA QUINTA – (DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES):**

**I - Das Obrigações da LOCATÁRIA:**

**a)** Obriga-se a Locatária a efetuar o pagamento do aluguel no prazo determinado no parágrafo único da cláusula terceira do presente contrato; **b)** não é permitida a locatária realizar nenhuma obra ou modificações nos imóveis sem a prévia autorização por escrito do locador; **c)** não será permitida a locatária sublocar ou transferir a locação, mesmo que parcial, sem prévio e expresse consentimento do locador; **d)** Finda a locação, na entrega das chaves, o imóvel será restituído ao Locador no status quo ante quando da assinatura do contrato; **e)** obriga-se a locatária a pagar as contas de água do imóvel durante o prazo determinado na cláusula segunda; **f)** encaminhar ao locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues ao imóvel; **g)** facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, devendo para tanto fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas solicitadas.

**II –Das obrigações do LOCADOR:**

**a)** manter as obrigações físicas do imóvel mencionado nas datas aparazadas, de modo que impeça problemas de funcionamento das atividades citadas por motivos de inadimplemento; **b)** comunicar a Secretaria Municipal de Fazenda a isenção do pagamento do IPTU conforme previsto no artigo 6º, inciso I do Código Tributário Municipal de Niterói, expresso no § 1º, da cláusula terceira do presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA – (DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO):** Com base no § 3º da art. 58, I e II da Lei 8.666/93, são atribuídas à LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas: **1** – modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste; **2** – rescindir unilateralmente o contrato, nos termos do art. 58, I e II da Lei 8.666/93, com aviso prévio nunca inferior a 30 dias, sob pena de pagamento de multa: **a)** não cumprimento ou cumprimento irregular da obrigações do LOCADOR; **b)** razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato; **c)** ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Rescindido o contrato, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido todos os prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

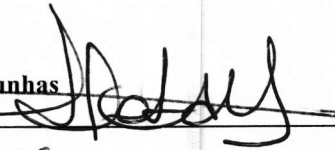
**CLÁUSULA SÉTIMA – (DA PUBLICAÇÃO):** A CONTRATANTE providenciará a publicação do presente Termo de Contrato até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, em extrato, no Diário Oficial do Município.

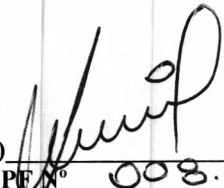
**CLÁUSULA OITAVA – (DA FISCALIZAÇÃO):** – Caberá ao Diretor do Departamento Administrativo, **Rui Alves**, matrícula 239.628-6, responder administrativamente pela gestão do presente Contrato e acompanhar de forma ampla, irrestrita e permanente, através do Anderson Pires Veiga, Matrícula 241.253-5 e do Marcelo de Jesus Pessanha, Matrícula 236.908-0, a fiscalização de todas as fases da execução dos serviços contratados.

**CLÁUSULA NONA – (DO FORO):** Fica eleito o Foro da cidade de Niterói/RJ para dirimir qualquer questão que resulte do disposto neste Contrato. E por estarem as partes acordadas, assinam o presente Termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito. **Niterói, 13 de novembro de 2015.**

  
**JOSÉ HENRIQUE ANTUNES**  
Presidente da FME

  
**LEDA MENDES JORGE AIDAR**  
Locadora

Testemunhas  
1)   
CPF Nº 846.918.597-72

2)   
CPF Nº 008.982.477-64.  
LUIZ MARCELO P. LOZIEIRO

**LEDA MENDES JORGE AIDAR**

**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
Atos do Presidente

Considerando o Art. 59, parágrafo único da Lei 8.668/93, c/c com a Instrução Normativa/AGU 04/2009, **RECONHEÇO A DÍVIDA**, conforme abaixo especificada:  
**CREADOR:** AMEC AMÉRICA CAMINHOS LTDA. CPJ Nº 03.633.563/0001-05 **OBJETO:** pagamento de Filtro de Caixa e Óleo/Diferencial do caminhão, placa KPU 7337, pertencente à frota da FME, bem como Kits de Ar e Reparos/veículos, conforme solicitações da direção do Departamento Administrativo/FME, às fls. 02 dos Processos Administrativos 210/4471/2015 e 210/6019/2014.

**VALOR TOTAL: R\$ 513,06** (quinhentos e treze reais e seis centavos), sendo empenhados R\$ 176,20 (cento e setenta e seis reais e vinte centavos) a conta do Programa de Trabalho Nº 12.361.043.1125.Fonte:205.Código:Despesa: 3339030000000. Nota de Empenho: 001715/2015 e R\$ 336,86 (trezentos e trinta e seis reais e seis centavos), a conta do Programa de Trabalho Nº 12.846.0900.0912.Fonte: 100. Código de Despesa: 3339020000000. Nota de Empenho: 001347/2015.

**DATA COMPROMISSO:** 29/10/2015 (Ato de 29/10/2015).  
**TERMO DE CONTRATO Nº 038/2015**  
Instrumento: Termo de Contrato Nº 038/2015. Partes: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO e a LEDA MENDES JORGE AIDAR. **Objeto:** O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel, situado na Av. Presidente Roosevelt, nº 49 - São Francisco - Niterói/RJ, para atender as crianças da UMEL Maria Luiza da Cunha Sampaio, conforme solicitado às fls. 02 do mencionado processo administrativo. **Prazo:** O prazo do presente contrato de locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, com término previsto em 16/11/2016, podendo ser rescindido antes de seu término, por conveniência da Locatária, dispensada esta da multa contratual, bem como ser prorrogado em conformidade ao que dispõe o art. 3º da Lei 8.245/91. **Valor Total: R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais) sendo empenhado inicialmente a quantia de R\$ 16.000,00 (dezesesse mil reais) a conta do Programa de Trabalho 12.365.0044.2185. Código de Despesa: 33390360000000. Fonte: 215. Nota de Empenho: 001438/2015.

**Gestor do Contrato:** Diretor do Departamento Administrativo, Rui Alves, matrícula 239.628-6. **Fundamento Legal:** inciso X do artigo 24 da Lei 8.668/93. **Processo:** Nº 210/4959/2015. **Data de Assinatura:** 16/11/2015.