



N.º PROCESSO	
61062022	
DATA	FOLHA
28/11/2022	111
RÚBRICA	
[Handwritten Signature]	

**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA – RJ**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 11**

Contrato de locação que entre si fazem de um lado como **LOCADOR(A) RICARDO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 095035192, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF (MF) sob o nº023.589.327-79, residente e domiciliado na Alameda dos Turistas, nº840, Praça da Ponte, Miguel Pereira-RJ, CEP:26.900-000 e do outro lado como **LOCATÁRIO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA**, representado pela **CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA** inscrita no CNPJ sob nº04.246.743/0001-05, com sede na Rua Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, nº375, Centro, Miguel Pereira/RJ, representado pelo seu **Presidente Vereador, EDUARDO PAULO CORRÊA**, brasileiro, casado, servidor público aposentado, portador da C. I. nº81008789-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF(MF) sob o nº095.125.197-04, residente e domiciliado na cidade de Miguel Pereira, no bairro São Judas Tadeu, tem justo e acordado na melhor forma de direito a locação do **imóvel não residencial** mediante as cláusulas e condições a seguir enumeradas:

O Primeiro nomeado aqui, designado LOCADOR, sendo proprietário do imóvel comercial, sito a Avenida Roberto Silveira, nº241, Centro, Miguel Pereira-RJ, nesta cidade, concede em locação ao segundo, aqui designado LOCATÁRIO, mediante cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira** - O prazo de locação será de 05 (cinco) anos, tendo início em 28/11/2022 e término em 27/11/2027, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel desocupado ou de outra forma, renovar o presente contrato mediante Termo Aditivo por períodos sucessivos de 05 (cinco) anos até o máximo de 10 (dez) anos, podendo ser de menor periodicidade;

**Parágrafo Único:** Os Acessórios do imóvel, tais como: ar condicionado são de propriedade do LOCATÁRIO, qualquer outro acessório colocado no imóvel por parte do LOCATÁRIO, ao final, caso não incorporado a construção, poderá ser retirado.

**Cláusula Segunda** – O valor do aluguel mensal será de R\$17.000,00 (dezesete mil reais) até o final da vigência do presente contrato, com reajuste anual pelo índice IGPM, IPCA e INPC, a critério do LOCATÁRIO, que terá a opção de escolher o menor e melhor índice.

§1º - O LOCATÁRIO se compromete a pagar o aluguel pontualmente até o dia 20 (vinte) de cada mês, através de depósito bancário na conta corrente do LOCADOR, a saber: conta nº16596-0, agência: 0710 – SICRED Miguel Pereira.

§2º - Considerando que o imóvel está sendo adequado às necessidades da Câmara de Vereadores e, igualmente, ainda estão sendo finalizadas as obras de acabamento, apesar do contrato de locação ser pactuado nesta data, a cobrança somente começará a partir de 03 (três) meses completos, ficando a Administração Pública -- Poder Legislativo – Câmara de



N.º PROCESSO		0.1062024
DATA	28/11/2022	FOLHA 1/2
RÚBRICA	D	

**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA – RJ**

---

Vereadores, isenta do pagamento nos 03 (três) primeiros meses, motivo porque, pelo período, o LOCADOR dá plena e irrestrita quitação dos alugueres.

**Cláusula Terceira** – Havendo interesse por parte do LOCADOR e LOCATÁRIO, respectivamente, pela renovação do presente contrato após o seu vencimento, através de aditivo, o mesmo poderá ser reajustado pelo índice IGPM, IPCA e INPC, a critério do LOCATÁRIO, que terá a opção de escolher o menor índice, resguardando a finalidade e o interesse público da locação.

**Parágrafo Único:** Caso o Governo Federal crie outros índices em substituição, terá o Poder Legislativo a opção da escolha do menor e melhor índice que lhe convier, sempre no resguardo do interesse público, sendo certo que dita prerrogativa não terá a presunção de ferir o equilíbrio econômico do contrato, uma vez que estabelece previamente dita possibilidade.

**Cláusula Quarta** – Pactuam as partes com relação as obrigações incidentes sobre o imóvel:

§1º - O pagamento relativo ao consumo de água e esgoto, luz, telefone, gás e internet, fica a encargo do LOCATÁRIO, considerando serem obrigações *propter personam* (obrigações pessoais), eis que decorrentes da pura e simples existência da coisa, exigíveis de quem o bem em mãos possuir, segundo leitura do art.23, VIII, da Lei nº8.245/91 – Lei do Inquilinato.

§2º - O pagamento do IPTU fica a encargo do LOCADOR, considerando que é uma obrigação que surge pela aquisição de um direito real de propriedade, bem como o pagamento de taxas de incêndio, lixo e demais encargos relacionados ao imóvel (coisa) e, o não pagamento na época determinada acarretará a rescisão do presente contrato.

**Cláusula Quinta** – O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por toda as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

**Parágrafo Único:** O LOCATÁRIO deverá encaminhar ao LOCADOR ou aos seus procuradores, todas as notificações, avisos e/ou notificações oriundas dos poderes públicos que forem entregues no imóvel destinadas ao LOCADOR, sob pena de responder por eventuais danos causados pela desídia ou inércia;

**Cláusula Sexta** – Obriga-se o LOCATÁRIO no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão desse contrato.

**Cláusula Sétima** – Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR.



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA – RJ

N.º PROCESSO		6101/2024
DATA	28/11/2022	FOLHA
RÚBRICA		98

Igualmente, não serão permitidas modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

**Cláusula Oitava** – O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

**Parágrafo Único:** O Laudo de vistoria do imóvel, bem como as decisões de processo administrativo para tal fim, inclusive, para adaptação e inserção de benfeitorias, farão parte integrante do presente contrato.

**Cláusula Nona** – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão-somente, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;

**Cláusula Décima** – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada a ruir (exemplo: Preparatória – Tutela em Ação Principal: Vistoria *Ad Perpetuam Rei Memoriam*);

**Cláusula Décima Primeira** – Tudo que não comporta processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para a ressalva de seus direitos, respeitando-se, para tal fim, a Norma Adjetiva Civil;

**Cláusula Décima Segunda** – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, bem como as despesas em que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo LOCATÁRIO, serão pagas à parte, respeitado o devido processo administrativo (legal e o contraditório);

**Cláusula Décima Terceira** – O imóvel, objeto da presente locação, destina-se exclusivamente a ADMINISTRAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES, não podendo sua destinação, ser mudada sem consentimento expresso do LOCADOR;

**Cláusula Décima Quarta** – Do embasamento Legal: Assinatura do presente instrumento está amparada pelo art.24, inciso X, da Lei nº8.666/93, alterado pela Lei nº8.883/94 e demais alterações introduzidas pela Lei 14.133/2021;

**Cláusula Décima Quinta** - O presente instrumento poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes, mediante aviso prévio de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem que caiba qualquer indenização;



N.º PROCESSO 61012022	
DATA 28/10/2022	FOLHA 1/1
RÚBRICA	

PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA – RJ

**Parágrafo Único:** O LOCATÁRIO poderá, a qualquer tempo, rescindir o presente contrato, havendo interesse público justificado, com a devolução do imóvel, desobrigando de qualquer pagamento, seja referente à multa ou restante dos pagamentos até o término da locação, desde que notificado o LOCADOR observado o aviso prévio.

**Cláusula Décima Sexta** - Na forma do artigo 27 da Lei nº8.245/91, fica assegurado ao LOCATÁRIO o direito de preferência para a aquisição do imóvel objeto deste contrato, nas mesmas condições oferecidas a terceiros;

**Cláusula Décima Sétima** - As partes declaram expresse consentimento sobre a coleta, tratamento e compartilhamento de dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do art. 7º, inciso V, da LGPD;

**Cláusula Décima Oitava** – Fica eleito o Foro da Comarca de Miguel Pereira-RJ, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia a quaisquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por assim estarem justas as partes, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas, para que tenha eficácia no mundo jurídico.

Miguel Pereira, 28 de novembro de 2022.

Locador - Ricardo Silva Teixeira

Locatário

Testemunhas:

1 - Fayza de Souza Santos Costa  
RG: 104.849.298-7  
CPF: 104.849.687-26

2: Jefferson C. dos S. Franco  
RG: 257766220  
CPF: 145.734.347-98