



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA DE CASIMIRO DE ABREU**  
**Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Casimiro de Abreu**  
Rua Nilo Peçanha, 29, Centro – Casimiro de Abreu - RJ  
iprev@casimirodeabreu.rj.gov.br (22) 2778-2036 / (22) 2778-2041

---

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 001/2022**

Contrato de locação de imóvel, que entre si fazem o INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU – IPREV-CA e o **Aclésio Rangel Siqueira**, referente à locação do imóvel, situado a Rua Oswaldo Cruz, 133, Sociedade Fluminense - Casimiro de Abreu-RJ, para funcionamento temporário IPREV-CA, na forma abaixo:

**INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU-IPREV-CA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.405.084/0001-31, estabelecido na Rua Nilo Peçanha, 29, Centro, Casimiro de Abreu – RJ, CEP 28.860-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado, neste ato, por seu diretor presidente **Murillo Xavier dos Santos Santiago**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade n.º. 20.660.697-2 DETRAN-RJ, e do CPF n.º. 119.451.407-, de outro lado **UBERLÂNDIA RANGEL SIQUEIRA** neste ato representada por **ACLÉSIO RANGEL SIQUEIRA**, portador da carteira de identidade n.º. 03437737-4, e CPF n.º. 438.563.817-91, residente na Rua Vitória, n.º 1001, Jardim Bela Vista, Rio das Ostras-RJ, doravante denominada **LOCADORA**, têm, entre si, justo e contratado o presente instrumento oriundo da Dispensa de Licitação, constante do Processo Administrativo n.º. 3.555/2022, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LICITAÇÃO** A locação de que trata o presente instrumento, foi considerada dispensável de licitação por ato da autoridade competente, conforme consta do processo administrativo n.º. 3.555/2022, com fundamento no que dispõe os artigos 24, inciso X, e a 62, § 3º inciso I, da Lei Federal n.º 8.666/93; regendo-se, no que diz respeito à formalidade administrativa e de administração financeira, pelas normas da legislação federal, Lei n.º 8.245/91, estadual e municipal, no que couber, bem como pelas normas gerais constantes da Lei n.º 8.666/93, que se consideram, desde já, integrantes do presente, observando-se, no mais, o que a seguir se dispõe.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO** O objeto da locação é o Imóvel, situado a Rua Oswaldo Cruz,133, Sociedade Fluminense, Casimiro de Abreu-RJ, para funcionamento temporário do IPREV-CA, conforme consta no Processo Administrativo de n.º. 3.555/2022.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO** O presente contrato vigorará pelo período de 06 (seis) meses, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, caso exista interesse de ambas as partes,observando as hipóteses do Art. 57 da Lei 8666/93. Iniciando em 01/11/2022 e terminando em 30/04/2023.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA DE CASIMIRO DE ABREU**  
**Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Casimiro de Abreu**  
Rua Nilo Peçanha, 29, Centro – Casimiro de Abreu - RJ  
iprev@casimirodeabreu.rj.gov.br (22) 2778-2036 / (22) 2778-2041

---

**Parágrafo Primeiro** - O IPREV-CA poderá, independentemente, do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Segundo** - Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao IPREV-CA à manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de um novo contrato ou promover o aditamento deste instrumento, pelo prazo que se for necessário à prorrogação do mesmo.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO** O valor do presente contrato será na importância mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), a serem pagos por esta Autarquia ao representante legal da Locadora ou quem este indicar, sendo os 02 (dois) primeiros meses pagos de forma vincendos, em 11/11/2022 e os demais mensalmente, através de transferência bancária para o Banco Santander, Agência: 0943, Conta Corrente: 01010240-6, Favorecida: Alessandra Castro Medeiros, CPF: 030.615.037-90, na qualidade de procuradora e administradora do imóvel, CRECI RJ 37953 e OAB RJ 87309.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO IPREV-CA.** Obriga-se: I - a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; II - a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

**Parágrafo Primeiro** - Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício de retenção conforme o artigo. 35 da Lei Federal 8.245/91.

**Parágrafo Segundo** - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda alocação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel conforme o artigo 36 da Lei Federal 8.245/91.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.** O presente contrato obriga o locador e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Desse seu direito, obriga-se, ainda, o LOCADOR a fazer constar à existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**Parágrafo Primeiro** - Obriga-se mais, o LOCADOR a executar no imóvel locado as reparações que o mesmo venha a necessitar, que não constituem encargos do IPREV-CA, nos termos do inciso I, do caput da Cláusula Quinta.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA DE CASIMIRO DE ABREU**  
**Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Casimiro de Abreu**  
Rua Nilo Peçanha, 29, Centro – Casimiro de Abreu - RJ  
iprev@casimirodeabreu.rj.gov.br (22) 2778-2036 / (22) 2778-2041

---

**Parágrafo Segundo** – O LOCADOR reconhece ao IPREV-CA, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18/10/91.

**CLÁUSULA SÉTIMA- DA COBERTURA ORÇAMENTÁRIA** A despesa, objeto do presente Contrato, na importância prevista na Cláusula Quarta, correrá à conta do Programa de Trabalho de n.º 01.01.09.2.700 e Elemento de Despesa n.º 33.90.36.15.00, sendo que para o corrente exercício será empenhado a importância de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), e o valor remanescente, será empenhado no exercício seguinte conforme a respectivo orçamento de 2023.

**CLÁUSULA OITAVA - DO FORO** Fica eleito o foro da Cidade de Casimiro de Abreu para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Casimiro de Abreu, 01 de novembro de 2022.

---

INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE CASIMIRO DE ABREU – IPREV-CA.  
Murillo Xavier dos Santos Santiago.  
Locatário.

---

ACLÉSIO RANGEL SIQUEIRA  
Locador.

**Testemunhas:**

1ª) João Alberto Alves da Silva Junior  
CPF nº 091.861.127-08

2ª) Raquel Mozer Moura dos Santos  
CPF nº 100.371.847-76

## Laudo de vistoria de Aluguel

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação (residencial) celebrado entre o(a) locador(a) e o(a) locatário(a). Qualquer restrição ao presente laudo deverá ser comunicada ao(à) LOCADOR(a) por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste.

PINTURA – Parte Interna Pintada Precisando de retoque, Parte externa – Pintura Nova na casa e muros com pinturas desgastadas pela ação do tempo.  
PORTAS E JANELAS – Envernizadas em bom estado de conservação em perfeito funcionamento.  
TRINCOS E FECHADURAS – Em funcionamento  
PISO OU AZULEJO – Piso interno em , pisos externos desgastados pela ação do tempo  
PARTE ELÉTRICA – Em bom estado de funcionamento, porém precisando de reparos  
PARTE HIDRAULICA – Em bom estado de funcionamento, porém precisando de reparos  
ÁREA EXTERNA – Precisando de limpeza e manutenção na grama  
GARAGEM – Com marcas de uso  
QUARTO DE FERRAMENTA – Com pintura danificada pelo Uso.  
Obs. GERAL – armário da cozinha com cupim precisando ser retirado e/ou trocado  
É de responsabilidade do locador a retirada de um guarda roupas e um carro presentes no imóvel.

A casa se encontra de acordo com as fotos em anexo.

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma.

Casimiro de Abreu, 31 de outubro de 2022

---

LOCADOR

---

LOCATARIO



