



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA

CONTRATO Nº 003A/17

Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação de uma sala não residencial, do imóvel localizado na Rua Monnerat, nº 36 / Sala 305, Edifício Alfredo Erthal, Centro - Bom Jardim/RJ que entre si fazem como **LOCADOR** Manoel Rodrigues Tavares e, como **LOCATÁRIO** o Fundo Municipal de Assistência Social.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR** o Sr. **MANOEL RODRIGUES TAVARES**, RG nº 06.682.479-8, IFP/RJ e CPF nº 837.000.997-20, residente e domiciliado a Servidão João Figueira Sobrinho nº 8, sobrado, Bairro Veloso, Bom Jardim-RJ e de outro denominado **LOCATÁRIO** o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 03.802.344/0001-02, sito à Rua Miguel de Carvalho, 158 - Centro, Bom Jardim – RJ, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Promoção e Assistência Social **FLÁVIO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, RG nº 04632243-4 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 641.474.367-49, residente e domiciliado na Rua Satembreno do Amaral, Vivendas Márcia, nº 18, apt. 403, Bom Jardim/RJ, doravante denominado **LOCATÁRIO**, com base no procedimento Administrativo nº 0059, de 03 de janeiro de 2017, da Secretaria Municipal de Promoção e Assistência Social.

Por este instrumento, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente contrato de locação de imóvel para fins não residenciais, o qual obedecerá as disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria em casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente locação é o imóvel localizado na Rua Monnerat, nº 36 / Sala 305 – Edifício Alfredo Erthal, Centro - Bom Jardim/RJ.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a utilização a sala dos Conselhos Municipais de Assistência Social.

Parágrafo Único: Fica proibida a cessão, transferência, comodato ou empréstimo, total ou parcial, temporário ou definitivo do objeto do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 3 (três) meses, sendo pelo período de janeiro à 31 de março de 2017, podendo ser prorrogado por igual período nas mesmas condições contratuais.

Parágrafo Primeiro - A qualquer momento da vigência do Contrato, o **Locatário** poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **Locador** com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O aluguel da presente locação é de R\$ 817,75 (oitocentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

Parágrafo primeiro - O pagamento acima referido terá carência de 5 (cinco) dias corridos sem que seja aplicada multa por atraso. Ultrapassado esse período serão cobrados juros e multa nos valores de 1% e 2% respectivamente.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0900.0824400712.088, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 041.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES

Serão pagas pelo LOCATÁRIO taxa de luz e taxa de água e esgoto, taxa de incêndio, imposto predial territorial e urbano e outras existentes e que venha ser criadas e recaiam sobre o imóvel ora locado, devendo ainda, sempre que solicitado pelo Locador, comprovar a quitação de tais encargos.

Durante a vigência deste contrato o LOCADOR se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa.

Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

O Locatário não poderá fazer nenhuma benfeitoria necessária, útil ou voluptuária que importe em modificação ou alteração, acréscimo, redução ou mesmo reforma no imóvel, sem consentimento prévio e por escrito do Locador, mesmo a seu custo.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas no artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

E por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

As partes elegem o Foro da Comarca de Bom Jardim-RJ, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais especial que sejam.

MANOEL RODRIGUES TAVARES

LOCADOR

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FLÁVIO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE

LOCATÓRIO

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ CPF: _____

NOME: _____ CPF: _____