



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

CONTRATO Nº 004/17

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação não residencial do imóvel localizado na rua João Jacinto de Carvalho nº 1068, São Miguel, Bom Jardim/RJ, que entre si fazem como **LOCADORA ALVERINDA AUGUSTA ALVES ABREU**, e como **LOCATÁRIO o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADORA ALVERINDA AUGUSTA ALVES ABREU**, brasileira, viúva, do lar, portador da carteira de identidade nº 05.523.084-1, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 069.301.277-63, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada por MARIA JULIA BERGAMO SILVA, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 132.382 OAB/RJ, inscrita sob o CPF nº 518.580.377-00, residente e domiciliada na rua Francisco Cassia dos Santos, 23, Campo Belo – Bom Jardim/RJ e LÍDIO JOSÉ MONNERAT MULULO, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 059.631.56-4, inscrito sob o CPF nº 857.677.197-72, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mario Machado Nicoliello, Bom Jardim/RJ e de outro denominado **LOCATÁRIO o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF sob nº 03.802.344/0001-02, com sede na 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 nº0079, de 04 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:



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

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente locação é o imóvel tipo residencial, com um pavimento e garagem, situada a Rua João Jacinto de Carvalho, 1068 – São Miguel, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Setor de Projetos Especiais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a instalação e funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, ficando vedada a alteração da sua destinação, não podendo guardar materiais inflamáveis, corrosivos, explosivos ou de qualquer forma perigosos, prejudiciais ou incômodos.

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 12 (doze) meses, de janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado por igual período nas mesmas condições contratuais.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O aluguel da presente locação é de R\$ 916,85 (novecentos e dezesseis reais e oitenta 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 41.



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.

Bom Jardim, de janeiro de 2017.

MARIA JULIA BERGAMO SILVA

LÍDIO JOSÉ MONNERAT MULULO

ALVERINDA AUGUSTA ALVES ABREU

LOCADORA

FLÁVIO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

NOME: _____ CPF: _____
NOME: _____ CPF: _____