



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

**CONTRATO Nº 004/2018**

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Contrato de Locação não residencial, do imóvel localizado na Rua Emmerick, Barra Alegre, Bom Jardim/RJ, a fim de atender as necessidades da Agência de Correio Comunitária: AGC Barra Alegre que entre si celebram o LOCADOR ADMO SOAR TARDEM, e como LOCATÁRIO o Município de Bom Jardim/RJ.**

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR ADMO SOAR TARDEM**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 05.314.181-8, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 799.149.427-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Vieira de Aguiar, nº 81, São Miguel, Bom Jardim/RJ, e de outro denominado **LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF sob nº 28.561.041/0001-76, com sede na Praça Governador Roberto Silveira, nº 44, Centro, Bom Jardim – RJ, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA**, brasileiro, casado, RG nº 0511484191 IFPRJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 422.166.567-04, residente e domiciliado na rua Prefeito José Guida, s/n, Bom Jardim/RJ, doravante denominado LOCATÁRIO, com base no procedimento Administrativo nº6551, de 06 de dezembro de 2017, da Secretaria de Planejamento e Gestão Municipal.

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: DO OBJETO**

O objeto da presente locação é o imóvel situado na Rua Emmerick, Barra Alegre, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Setor de Projetos Especiais.

Prefeitura Municipal de Bom Jardim  
Antônio C. Gonçalves Figueira  
Prefeito



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

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO**

O imóvel destina-se a utilização da Agência de Correio Comunitária: AGC Barra Alegre, sendo proibida qualquer destinação diversa, ainda que não contrária a moral e aos bons costumes, ficando vedado a alteração da sua destinação, não podendo nele guardar materiais inflamáveis, corrosivos, explosivos ou de qualquer forma perigosas, 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: DO PRAZO**

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, de janeiro de 2018 a 31 de dezembro de 2018, podendo ser prorrogado por igual período e 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\$ 495,44 (quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

**Parágrafo Único** - 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: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 1300.0412100872.114, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 441.

Prefeitura Municipal de Bom Jardim  
Antônio C. Gonçalves Figueira  
Prefeito





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

**CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES**

Serão pagas pelo LOCATÁRIO taxa de luz, água, esgoto, taxa de incêndio, imposto predial territorial e urbano e outras existentes e que venham a 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.

**Parágrafo Único** - O pagamento do aluguel deverá ser feito até o 10º (décimo) dia de cada mês vencido.

**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.

Prefeitura do Bom Jardim  
Procurador C. Gonçalves Figueira  
Procurador



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

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.

**CLÁUSULA NONA: DAS PENALIDADES**

Pela inexecução parcial ou total das cláusulas deste Contrato, poderá o **LOCATÁRIO** aplicar as penalidades estabelecidas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, sendo a multa do inciso II no valor de 5% (cinco por cento) do total deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DO REAJUSTE**

O reajuste só poderá ser concedido ao **LOCADOR** após 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente, de acordo com os índices do governo federal IGPM/FGV ou IPC-A/IBGE ou IPC/FIP, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS FORMALIDADES CONTRATUAIS**

O **LOCADOR** se obriga a cumprir e respeitar todas as normas, determinações e preceitos arrolados neste contrato e na Lei Federal nº 8.666/93, em especial nos arts. 58, 65 a 76, inclusive o reconhecimento de direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos arts. 77 e seguintes da mencionada Lei.

**Parágrafo Único** - Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o **LOCATÁRIO** não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, o **LOCATÁRIO** estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA VISTORIA**

O **LOCATÁRIO** faculta ao **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO**

*due to*

  
Prefeitura Municipal de Bom Jardim  
Antônio C. Gonçalves Figueira  
Prefeito





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

As partes elegem o foro da Comarca de Bom Jardim, para dirimir quaisquer dúvidas acerca da interpretação ou solução dos conflitos ou casos omissos, caso estes não sejam resolvidos administrativamente.

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.

Bom Jardim, 03 de janeiro de 2018.

**ADMO SOAR TARDEM**  
**LOCADOR**

**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**  
**ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA**  
**LOCATÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

NOME: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 6551/17

**EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 004/2018**

A) PARTES:

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM

CONTRATADO: ADMO SOAR TARDEM

B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel situado na Rua Emmerick, Barra Alegre, Bom Jardim/RJ, para utilização da Agência de Correio Comunitária: AGC Barra Alegre

C) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$ 495,44 (quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos)

D) DURAÇÃO: O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, de janeiro de 2018 a 31 de dezembro de 2018, podendo ser prorrogado por igual período e nas mesmas condições contratuais.

E) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes do presente Contrato serão efetuadas com a seguinte dotação orçamentária: Programa de Trabalho 1300.0412100872.114, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 441.