



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

Contrato nº 007/2018

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 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 nº 6240, de 23 de Novembro 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 não residencial, com um pavimento e garagem, situada na Rua João Jacinto de Carvalho, nº 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, sendo proibida qualquer destinação diversa, ainda que não contrária à 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 – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, de janeiro de 2018 a 31 de dezembro de 2018.

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\$ 911,99 (novecentos e onze reais e noventa e nove 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.



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

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 32.

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.

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.



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



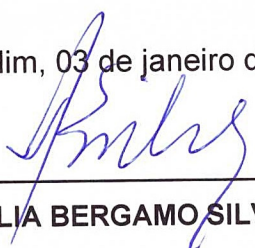
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA

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.

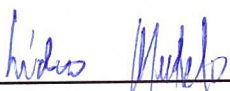
O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão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



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: Bruna B. Pereira

CPF: 105.339.157-13

NOME: Isaíra Barros Vulgo

CPF: 137.739.547-27

Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 6240/17

EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 007/2018

A) PARTES:

CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATADO: ALVERINDA AUGUSTA ALVES ABREU

B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel tipo não residencial, com um pavimento e garagem, situada na Rua João Jacinto de Carvalho, nº 1068 – São Miguel, Bom Jardim/RJ, para instalação e funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS.

C) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$ 911,99 (novecentos e onze reais e noventa e nove centavos)

D) DURAÇÃO: O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, de janeiro de 2018 a 31 de dezembro de 2018.

E) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes do presente Contrato serão efetuadas com a seguinte dotação orçamentária: Programa de Trabalho 0900.0824400712.088 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 32.