



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

Contrato nº 008/2018

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

Contrato de Locação não residencial do imóvel localizado Rua Leopoldo Silva, n.º 518, Centro – Bom Jardim/RJ, que entre si fazem como LOCADOR SANDRO LIMA ERTHAL ME e como LOCATÁRIO o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado LOCADOR **SANDRO LIMA ERTHAL ME**, inscrito no CNPJ sob o n.º 36.280.90/0001-53, com endereço na Rua Nilo Peçanha, n.º 258, Loja C, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000 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 6241, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Locação de imóvel com endereço na Rua Leopoldo Silva, n.º 518, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, conforme laudo de avaliação apresentado pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se à utilização do CREAS – Centro de Referência Especializado da Assistência Social, sendo proibida qualquer destinação diversa, ainda que não contrária à moral e



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

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\$ 1.000,00 (um mil reais) 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 0900.08244001172.184 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 81 .



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.

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

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

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.



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.

Bom Jardim, 03 de janeiro de 2018.

SANDRO LIMA ERTHAL ME
LOCADOR

FLÁVIO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

NOME: Bruno B. Pereira

CPF: 105.334.157-12

NOME: Fabíola B. Veloso

CPF: 137.739.547-27

Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 6241/17

EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 008/2018

A) PARTES:

CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATADO: SANDRO LIMA ERTAL ME

B) OBJETO: Locação de imóvel com endereço na Rua Leopoldo Silva, n.º 518, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, utilização do CREAS – Centro de Referência Especializado da Assistência Social.

C) VALOR: O aluguel da presente locação é de de R\$ 1.000,00 (um mil reais)

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 0900.08244001172.184 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 81