



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

Contrato nº 009/2017

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

Contrato de Locação não residencial do imóvel localizado na Rua Luiz Fernandes Carriello, nº 39, Bom Jardim/RJ, que entre si fazem como LOCADOR O ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO, e como LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM/RJ.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR O ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO: MÁRCIO DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, militar, casado, portador da carteira de identidade nº 348078, Marinha do Brasil, inscrito no CPF/MF sob o nº 663.178.357-72, residente e domiciliado à Rua Oswaldo Cruz, nº 57, Braunes, Nova Friburgo/RJ; **MAURICIO DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, comerciante, casado, portador da carteira de identidade nº 05941070-4, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 813.309.607-34, residente e domiciliado à Rua José Lopes de Almeida Primo, nº 17, Novo Mundo, Bom Jardim/RJ; **OSWALDO BAPTISTA DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, casado, policial militar, portador da carteira de identidade nº 43585 – PMERJ, inscrito no CPF/MF sob nº 838.462.207-87, residente e domiciliado à Rua Padre Jacob, nº 88/105, Bairro Suiço, Nova Friburgo/RJ; **JOÃO LUIZ DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, eletricitista, casado, portador da carteira de identidade nº 07650975-1, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.864.567-87, residente e domiciliado à Rua Augusto Severo, nº 46, Centro, Nova Friburgo/RJ e **JONAS TOMÉ BRAGA**, brasileiro, guarda municipal, solteiro, portador da carteira de identidade nº 21.487.111-3, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.661.187-82, residente e domiciliado à Travessa da Assembléia, nº 19, casa 03, Bairro São Cristovão, Rio das Ostras/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 nº 0067, de 03 de janeiro de 2017, da Secretaria Municipal de Governo.



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

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 refere-se ao imóvel localizado na Rua Luiz Fernandes Cariello, nº 39, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação de locação apresentado pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se ao desenvolvimento de atividades educacionais, desenvolvidas pela FAETEC, referentes ao Centro de Educação Tecnológica e Profissionalizante, ficando proibido qualquer outro ramo, uso ou destinação, sem autorização por escrito do LOCADOR.

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

A presente locação vigorará de janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2017.

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\$ 5.192,05 (cinco mil, cento e noventa e dois reais e cinco centavos), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, mediante depósito bancário em conta corrente nº 00460-8/500, Agência Bancária 6542 – Itaú.



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

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os créditos, pelos quais correrão as despesas relativas à contratação, tem a seguinte classificação: Programa de Trabalho 2200.0412201122.169 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 561 .

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES

O **LOCATÁRIO** fica obrigado mensalmente ao pagamento da água, esgoto, luz e telefone do imóvel locado, sendo os demais encargos de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO

Pela inexecução total ou parcial das cláusulas deste Contrato, ensejará sua rescisão pelo **LOCATÁRIO**, nos termos dos arts. 77 a 79 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA: 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 NONA: DO REAJUSTE

O reajuste só poderá ser concedido ao **LOCADOR** após 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente, sob o índice IGPM.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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



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

com terceiros, o **LOCATÁRIO** estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 SEGUNDA: DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

Parágrafo Único: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização do **LOCADOR**.

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.

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, 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, as partes nomeadas assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor.



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

Bom Jardim, 10 de janeiro de 2017.

MÁRCIO DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO

MAURICIO DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO

OSWALDO BAPTISTA DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO

JOÃO LUIZ DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO

JONAS TOMÉ BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO

MUNICÍPIO DE BOM JARDIM

ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

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