



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

**Contrato nº 021/2017**

**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 0085, 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:

**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.



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

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\$ 1.000,00 (um mil reais) 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: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0900.0824401172.184 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 86 .

**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.



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

**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, 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: 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 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.



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

**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 02 (duas) vias de igual teor.

Bom Jardim, 02 de janeiro de 2017.

---

**SANDRO LIMA ERTHAL ME**  
**LOCADOR**

---

**FLÁVIO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**LOCATÁRIO**

TESTEMUNHAS

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