



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

CONTRATO Nº 037/17

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 Avelino Rodrigues da Silva, nº 05, São José do Ribeirão, Bom Jardim/RJ que entre si fazem como LOCADOR José Antônio Azeredo e, como LOCATÁRIO o Município de Bom Jardim/RJ.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado LOCADOR o Sr. **JOSÉ ANTÔNIO AZEREDO**, RG nº 10.400.085 IFP e CPF nº 422.951.577-49, residente e domiciliado a Rua Avelino Rodrigues da Silva, nº 01, São José do Ribeirão – 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 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 0709, de 01 de fevereiro 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 – OBJETO

O objeto da presente locação é o imóvel localizado na Rua Avelino Rodrigues da Silva, nº 05, São José do Ribeirão – Bom Jardim/RJ.



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 Correios Comunitário - AGC de São José do Ribeirão.

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 10 (dez) meses, sendo de março de 2017 a 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado por igual período 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\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta 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 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 1300.041210087.114, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 433.



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

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES

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

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.

As partes elegem o Foro da Comarca de Bom Jardim-RJ, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais especial que sejam.

Bom Jardim, 01 de Março de 2017.

JOSÉ ANTÔNIO AZEREDO

LOCADOR

MUNICÍPIO DE BOM JARDIM
ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ CPF: _____

NOME: _____ CPF: _____