



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CONTRATO Nº 045/2022

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL SITUADO NA AVENIDA TANCREDO NEVES, Nº 42 - CENTRO, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADOR ESPOLIO DE MANOEL FERNANDES LUIZ NETO E COMO LOCATÁRIO O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR ESPOLIO DE MANOEL FERNANDES LUIZ NETO**, brasileiro, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00213468522, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.767.507-06, neste ato representado por **SÔNIA REGINA TAVEIRA FERNANDES LUIZ**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 21.836.174-9, Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.251.307-71, residente e domiciliada na Rua João A Rocha, nº 120, Apartamento 403, Braga, Cabo Frio/RJ, e de outro denominado **LOCATÁRIO O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público, situado na Rua Mozart Serpa de Carvalho, nº 190 – Centro – Bom Jardim / RJ, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 44.848.243/0001-50, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação **JONAS EDINALDO DA SILVA**, brasileiro, portador do RG nº 07.743.745-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 955.884.267-20, residente e domiciliado na Rua Júlio Louback, nº 8, Alto de São José, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 6.195/2021, de 12/11/2021, em nome da Secretaria Municipal de Educação, com base no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, 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, em especial as Leis nº 8.666/93 e, no que couber, a Lei nº 8.245/91, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, situado na Avenida Tancredo Neves, nº 42 - Centro, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Engenheiro Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a instalação e funcionamento do Núcleo de Apoio Multidisciplinar, arquivo e parte do almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação, sendo proibida qualquer destinação diversa, ainda que não contrária à moral e aos bons costumes, ficando vedada a alteração da sua destinação, não podendo nele guardar materiais inflamáveis, corrosivos, explosivos ou de qualquer forma perigosos, 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 período de abril de 2022 a 31 de dezembro de 2022.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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 mínima 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\$5.900,00 (cinco mil e novecentos 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 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 3100.1236100542.062, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 46.

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.

O LOCATÁRIO se obriga a devolver o imóvel ao LOCADOR nas mesmas condições em que recebeu o imóvel.

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.

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.

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
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

A rescisão do contrato sujeita as partes 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, 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.

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.


Jonas Edinardo da Silva
Secretário Municipal de Educação

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

Bom Jardim/RJ, 06 de abril de 2022.


ESPOLIO DE MANOEL FERNANDES
LUIZ NETO - LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



A revisão do contrato deverá ser feita de acordo com a evolução dos preços de mercado, sendo que o valor do contrato deverá ser reajustado de acordo com o índice de preços do governo federal.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES
Fica estabelecido que, em caso de descumprimento das cláusulas deste Contrato, o LOCATÁRIO ficará sujeito a multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, sendo a multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, caso o descumprimento seja reiterado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE
O reajuste do preço do contrato será calculado de acordo com o índice de preços do governo federal (IGPM-F), conforme as normas administrativas vigentes, aplicáveis a matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS FORMALIDADES CONTRATUAIS
O LOCADOR se obriga a cumprir e fazer cumprir todas as condições, cláusulas e obrigações previstas neste contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, em especial nos arts. 58, 59 e 76, inclusive o reconhecimento de dívidas de Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos arts. 77 e seguintes da mencionada Lei.

Parágrafo Único - O LOCATÁRIO mantenha a integridade do imóvel locado e a responsabilidade de conservação do mesmo, bem como a responsabilidade de pagamento das despesas de conservação e manutenção do mesmo.

Procuradoria Jurídica
Processo Administrativo nº 6.195/2021
Fundamento: Dispensa de Licitação - Art. 24, X da Lei 8.666/93.
EXTRATO DO CONTRATO Nº 045/2022

A) PARTES:
LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 44.848.243/0001-50
LOCADOR: ESPOLIO DE MANOEL FERNANDES LUIZ NETO
B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, situado na Avenida Tancredo Neves, nº 42 - Centro, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Engenheiro Municipal.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

C) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 3100.1236100542.062, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 46.

D) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$5.900,00 (cinco mil e novecentos reais).

E) PRAZO: O presente Contrato vigorará pelo período de abril de 2022 a 31 de dezembro de 2022.

JORNAL O POPULAR - Ed. nº 1209 - 06/06/2022 - PÁG 3 e 4

Estado do Rio de Janeiro
Município de Bom Jardim
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO
LUIZ NETO, LOCADOR

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: