



CONTRATO Nº 065/2023
Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA JOSÉ ALBERTO ERTAL, S/N, NA LOCALIDADE DE CÔRREGO DE SANTO ANTONIO, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADOR ESPOLIO DE JOSÉ GENÉSIO SCHOTT E COMO LOCATÁRIO O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR ESPOLIO DE JOSÉ GENÉSIO SCHOTT**, que era brasileiro, casado, portador de identidade nº 81.125.823-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.724.957-5, falecido em 04 de maio de 2020, conforme certidão de óbito nº 6527, lavrada pelo Escrevente do Cartório do RCPN do 1º Distrito do Município de Bom Jardim/RJ, no livro C-00016, fls. 198, neste ato representado pelo inventariante **JOSE CELIO SCHOTT**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade nº 06.087.909-5, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF 936.467.477-49, residente e domiciliado na rua Raul Sertã, nº 296, apto 103 – Catarcione, Nova Friburgo/RJ, nomeado conforme “Escritura Pública Declaratória de Nomeação de Inventariante”, ato nº 029, registrada no livro nº 196, fls 103/107, , 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 Loubach, nº 8, Alto de São José, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 5.035/2023, em nome da Secretaria Municipal de Educação, com base no art. Art. 74, V, da Lei 14.133/2021, 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

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO
O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, situado na Rua José Alberto Erthal, S/N, na localidade de Córrego de Santo Antônio, 4º distrito de Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pela Comissão de Avaliação, Desapropriação e Locação de Imóveis de Interesse da Municipalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO
O imóvel destina-se a instalação e funcionamento provisório da Escola Municipalizada Washington Emerich, 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 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.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses a contar da sua assinatura.

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\$3.500,00 (três mil e quinhentos 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 14.310.0012.36100542.062, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 1074.

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.

O LOCATÁRIO se obriga a devolver o imóvel a LOCADORA sem danos que comprometam a estrutura, segurança e utilização do imóvel

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.

Parágrafo Único - A LOCADORA não se responsabiliza por eventuais perdas e danos causados em razão de casos fortuitos e/ou de força maior, tais como desastres causados por fenômenos da natureza.

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 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO

O Espólio autoriza como gestora, responsável e administradora do imóvel da presente locação a empresa SOLAR IMOBILIÁRIA BJ EIRELI – CNPJ 35.337.961/0001-70, CREC/RJ nº RJ - 008190/O, conforme contrato de prestação de serviços cuja cópia consta nos autos do processo administrativo nº 5.035/2023, a quem competirá o recebimento do pagamento dos aluguéis, bem como qualquer comunicação referente a locação.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

Parágrafo Único – O LOCADOR obriga-se a comunicar o LOCATÁRIO por meio de carta com aviso de recebimento – AR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a respeito de qualquer alteração que ocorra na conta bancária para depósito do valor do contrato, tais como titularidade ou número, bem como da administração e gestão da locação do referido imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas no artigo 137, da Lei nº 14.133/2021, 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 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 DÉCIMA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução parcial ou total das cláusulas deste Contrato, poderá o LOCATÁRIO aplicar as penalidades estabelecidas no art. 156, da Lei nº 14.133/2021, sendo a multa do inciso II no valor de 5% (cinco por cento) do total deste contrato.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - 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 14.133/2021, em especial nos artigos 104, 124 e seguintes, inclusive o reconhecimento de direitos da Administração, em caso de rescisão prevista no artigo 124 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 TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 14.133, de 01/4/2021, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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/RJ, 10 de outubro de 2023.

Jonas Edinaldo da Silva

CPF: 000.000.000-00

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LOCATÁRIO

Cred
2.0

José Célia Schott

**ESPOLIO DE JOSÉ GENÉSIO
SCHOTT - LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Contrato CONTRATO DE LOCAÇÃO - JOSE CELIO X PREFEITURA.pdf

Código do documento #fc76193ed7a3c847c50dbebcf8af63c3f094f5633f06b9cb6015b36888a72dd3



Assinaturas



José Célio Schott
brajo39@hotmail.com
Assinou

CredSign
José Célio Schott

Eventos do documento

11/10/2023 16:00:46

Documento número fc76193ed7a3c847c50dbebcf8af63c3f094f5633f06b9cb6015b36888a72dd3 **criado** por SOLAR IMOBILIARIA BJ
EIRELI. Email: alessandragomes@remax.com.br

11/10/2023 16:01:11

Assinante José Célio Schott (Email: brajo39@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento
fc76193ed7a3c847c50dbebcf8af63c3f094f5633f06b9cb6015b36888a72dd3

11/10/2023 16:45:49

Assinante José Célio Schott (Email: brajo39@hotmail.com) **recebeu** documento
fc76193ed7a3c847c50dbebcf8af63c3f094f5633f06b9cb6015b36888a72dd3

11/10/2023 16:01:35

Documento fc76193ed7a3c847c50dbebcf8af63c3f094f5633f06b9cb6015b36888a72dd3 recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original

(SHA256): fc76193ed7a3c847c50dbebcf8af63c3f094f5633f06b9cb6015b36888a72dd3

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEXTA-FEIRA, 20-10-2023

PRAÇA GOVERNADOR ROBERTO SILVEIRA, Nº 44 - CENTRO – BOM JARDIM - RJ

ANO I - EDIÇÃO 106



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

Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 5.035/2023

Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 74, V, da Lei 14.133/2023.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 065/2023

A) PARTES:

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - inscrito no C.N.P.J. sob o nº 44.848.243/0001-50

LOCADORA: ESPOLIO DE JOSÉ GENÉSIO SCHOTT

B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, situado na Rua José Alberto Erthal, S/N, na localidade de Córrego de Santo Antônio, 4º distrito de Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pela Comissão de Avaliação, Desapropriação e Locação de Imóveis de Interesse da Municipalidade.

C) DO VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

D) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 14.310.0012.36100542.062, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 1074.

E) DURAÇÃO: O presente Contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses a contar da sua assinatura.