



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CONTRATO Nº 073/2022

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL SITUADA NO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA PREFEITO BENEDICTO COUBE DE CARVALHO, Nº 538, CENTRO, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADOR CLAUDIO FERNANDES SANTOS E COMO LOCATÁRIO O MUNICÍPIO DE BOM JARDIM.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR CLAUDIO FERNANDES SANTOS**, brasileiro, filho de José Joaquim Gomes dos Santos e de Terezinha Fernandes Santos, nascido aos 16/03/1980, natural do Estado do Rio de Janeiro, divorciado, veterinário, portador da carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 00460078350, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/12/2017 e inscrito no CPF sob o nº 086.551.827-02, residente e domiciliado na Av. Presidente Tancredo Neves, nº 50, Centro, Bom Jardim/RJ, e de outro denominado **LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**, pessoa jurídica de direito público, sito na Praça Governador Roberto Silveira, 144 – Centro – Bom Jardim / RJ, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 28.561.041/0001-76, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **PAULO VIEIRA DE BARROS**, brasileiro, casado, RG nº 810013359 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.543.897-53, residente e domiciliado na Rua Prefeito José Guida, nº 20, Centro, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 2.709, de 09/05/2022, em nome da Secretaria Municipal de Governo, 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 a sala comercial localizada no imóvel localizado na Avenida Prefeito Benedicto Coube de Carvalho, nº 538, Centro, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a ampliação no desenvolvimento de atividades educacionais, desenvolvidas pela FAETEC, referentes ao Centro de Educação Tecnológica e Profissionalizante, ficando proibido qualquer outro ramo, uso ou



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

destinação, sem autorização por escrito do LOCADOR, 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo período de maio de 2022 a 31 de dezembro de 2022.

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\$800,00 (oitocentos 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 2200.0412201122.169 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 497.

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.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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.

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.

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.

CLAÚSULA 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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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.

Bom Jardim/RJ, 25 de maio de 2022.


MUNICÍPIO DE BOM JARDIM
LOCATÁRIO


CLAUDIO FERNANDES SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF/MF nº:

Nome:
CPF/MF nº:

Procuradoria Jurídica Processo Administrativo nº 2.709/2022 Fundamento: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93. EXTRATO DO CONTRATO Nº 073/2022
A) PARTES: LOCADOR: CLAUDIO FERNANDES SANTOS LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM, inscrito no CNPJ/MF LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM
B) OBJETO: O objeto da presente locação é a sala comercial localizada no imóvel localizado na Avenida Prefeito Benedito Coube de Carvalho, nº 538, Centro, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação.
C) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 2200.0412201122.169., Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 497
D) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$800,00 (oitocentos reais)
E) PRAZO: O presente Contrato vigorará pelo período de maio de 2022 a 31 de dezembro de 2022.
JORNAL O POPULAR - Ed. nº 1225 - 13/07/2022 - PÁG 2