



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CONTRATO Nº 108/2021

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DENOMINADO SÍTIO RECANTO BEIRA RIO, SITUADO NA RJ 116, KM 103, BEM-TE-VI AMARELO, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADORA JEANE COPELLO, E COMO LOCATÁRIO O MUNICÍPIO DE BOM JARDIM.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADORA JEANE COPELLO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 02.926.849-7, expedida em 24/02/2006 pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 332.395.927-20, residente e domiciliada na Rua Carlos Teixeira Correa, nº 26, casa, Bem-te-vi Amarelo, e de outro denominado **LOCATÁRIA 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 3.136/2021, em nome da Secretaria Municipal de Educação; 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, como a 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, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, denominado Sítio Recanto Beira Rio, situado na margem da RJ116, KM 103, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Setor de Projetos Especiais.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil Viviane Verly Pereira, 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo período de 01 de agosto de 2021 a 31 de agosto de 2021.

Parágrafo Primeiro - A qualquer momento da vigência do contrato, o **Locatário** poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, devendo as partes conveniarem a respeito, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar a **Locadora** 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\$4.904,66 (quatro mil, novecentos e quatro reais e sessenta e seis centavos), 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 0700.1236100542.062 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 388.

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

MC Quintes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

locado, devendo ainda, sempre que solicitado pela Locadora, comprovar a quitação de tais encargos.

Durante a vigência deste contrato a LOCADORA 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 a LOCADORA 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 da Locadora, 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, e gás; 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 da LOCADORA, 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.

McQuintus



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

A rescisão do contrato sujeita a **LOCADORA** 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 o **LOCADORA** 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

A **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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

RC Quintes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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, 30 de julho de 2021.


JEANE COPELLO
LOCADORA

MUNICÍPIO DE BOM JARDIM
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

NOME: _____ CPF: _____
NOME: _____ CPF: _____

Procuradoria Jurídica
Processo Administrativo nº 3136/2021
Fundamento: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93.
EXTRATO DO CONTRATO Nº 108/2021

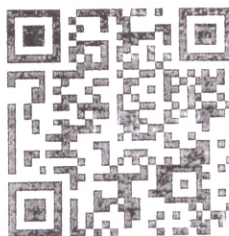
A) PARTES:
LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM - inscrito no C.N.P.J. sob o nº 28.561.041/0001-76
LOCADORA JEANE COPELLO
B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, denominado Sítio Recanto Beira Rio, situado na margem da RJ116, KM 103, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Setor de Projetos Especiais.
C) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0700.1236100542.062, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 388.
D) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$4.904,66 (quatro mil, novecentos e quatro reais e sessenta e seis centavos)
E) PRAZO: O presente Contrato vigorará pelo período de 01 de agosto de 2021 a 31 de agosto de 2021.

ATO Nº 053
LIVRO Nº 96
FLS 107/107
1º TRASLADO.**PROCURAÇÃO bastante que faz(em) JEANE COPELLO à
NATHALIA COPELLO QUINTES, na forma abaixo:**

S A I B A M quantos este público instrumento de Procuração virem que aos nove dias do mês de julho de dois mil e vinte e um (09.07.2021), nesta cidade de Bom Jardim, Estado do Rio de Janeiro, neste 2º Serviço Notarial, situado na Rua Getúlio Vargas, nº 53, loja 01, perante mim, ALEXANDRE CASTRO GUACHALLA, Tabelião, compareceu(ram) como Outorgante(s) **JEANE COPELLO**, brasileira, divorciada, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua Carlos Teixeira Correa, nº 15, Bem Te Vi Amarelo, Bom Jardim-RJ, filha de Antonio Copello e de Leda Gomes Copello, natural do Rio de Janeiro/RJ, nascida no dia 21 de março de 1953, portadora da Ident. nº 02.926.849-7 DETRAN-RJ de 24.02.2006 e do CPF-MF nº 332.395.927-20 e usuário do endereço eletrônico jeanecop@gmail.com; reconhecida(s) como a(s) própria(s) por mim Tabelião, conforme documentos de identidades ora apresentados, que ficam arquivados, do que dou fé. E, por ela(s) outorgante(s) me foi dito, que por este público instrumento, nomeia(m) e constitui(m) sua(s) bastante procuradora, sua filha **NATHALIA COPELLO QUINTES**, brasileira, solteira, fonoaudióloga, residente e domiciliada na Rua Miguel de Carvalho nº 159 Sobrado, Centro, Bom Jardim-RJ, filha de Jorge Luiz Delduque Quintes e de Jeane Copello Quintes, natural de Bom Jardim-RJ, nascida no dia 31 de março de 1982, portadora da Ident 12794851-1 DIC-RJ e da carteira profissional CRFa 1-11995 do CRF/RJ de 03.10.2017 e do CPF-MF nº 095.218.517-24, não possuindo endereço eletrônico, a quem confere poderes especiais para representá-la perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, CEDAE, ENEL, podendo para tanto tudo requerer e assinar, apresentar e retirar documentos, concordar, discordar, transigir, desistir, firmar termos e/ou compromissos, prestar declarações orais ou escritas, assinar contratos de locações e/ou renovação, receber aluguéis, dar recibo e quitação e praticar todos os demais atos necessários para o fiel cumprimento deste mandato. **DA DISTRIBUIÇÃO DO ATO NOTARIAL:** Certifico e porto fé que da presente será remetida nota à Distribuição no prazo legal. **DA COMUNICAÇÃO À CENSEC:** Certifico e porto fé que da presente será remetida comunicação à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados no prazo legal. **DOS EMOLUMENTOS E DEMAIS ACRÉSCIMOS:** Certifico que os Emolumentos referentes ao presente ato totalizam R\$163,07, sendo R\$95,42 pela lavratura do ato; R\$19,08 referente ao acréscimo de 20% do FETJ (Lei nº 3217/99); R\$4,77 referente ao acréscimo de 5% do FUNDPERJ (Lei 4664/05); R\$4,77 referente ao acréscimo de 5% do FUNPERJ (LC. 111/06); R\$3,81 referente ao acréscimo de 4% do ISSQN (Lei nº 7128/15); R\$3,81 referente ao acréscimo de 4% do FUNARPENRJ (Lei nº 6281/2012); R\$1,13 referente ao acréscimo de 2% dos Atos Gratuitos (Lei nº 6370/2012) e R\$30,28 referente à distribuição do presente ato. Perante mim, as) Marcia Cristina Pereira Ramos, Marcia Cristina Pereira Ramos, Mat. 94/50, Escrevente, lavrei a presente que subscrevo e encerro, colhendo as assinaturas. Substituta: as) ANGELA MARIA NEVES DOS SANTOS, ANGELA MARIA NEVES DOS SANTOS, Mat. 90/47, conferi, subscrevo e encerro. **ORGANTE: JEANE COPELLO: as) JEANE COPELLO.** Traslada a seguir. Eu, _____, **MARCIA CRISTINA PEREIRA RAMOS.**, Escrevente, mat. 94/50, subscrevo e assino em publico e raso ***

EM TESTE DA VERDADE.

MARCIA CRISTINA PEREIRA RAMOS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça,
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVD 58711 QED
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjjerj.br/portalpublico>Marcia C. P. Ramos
Escrevente
Mat. 94/50