



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CONTRATO Nº 115/2022

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 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADORA JEANE COPELLO**, brasileira, divorciada, pedagoga, 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 15, casa, Bem-te-vi Amarelo, e de outro denominado **LOCATÁRIO 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 5.099/2022, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a instalação e funcionamento das creches Darcília Vieira de Jasmim e Maria José Calvão Lobosco, sendo proibida qualquer destinação diversa, ainda que não contrária à moral e aos bons costumes, ficando vedada

Jeane Copello
[Assinatura]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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 (mês) mês a contar de 01 de dezembro de 2022, podendo ser prorrogado a critério das partes.

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\$8.000,00 (oito mil 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 3100.1236500572.064 , Natureza da Despesa 3390.39.00, conta nº 140.

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 pela Locadora, 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.

Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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.

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 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 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO

A proprietária 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 5.099/2022, a quem competirá o recebimento do pagamento dos aluguéis, bem como qualquer comunicação referente a locação.

Parágrafo Único - A LOCADORA 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 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;

Handwritten signature in blue ink, likely reading "Gonçalves".



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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.

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 DÉCIMA - 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 PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - 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 TERCEIRA - 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 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.

Handwritten signature in blue ink.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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, 30 de novembro de 2022.

Jeane Copello

JEANE COPELLO
LOCADORA

Jonas Ednaldo da Silva

Secretário Municipal de Educação

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

Matrícula: 11/0958 SME

Procuradoria Jurídica
Processo Administrativo nº 5099/2022
Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93
EXTRATO DO CONTRATO Nº 0115/2022

A) PARTES:

LOCADORA JEANE COPELLO

LOCATÁRIO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrito no CNPJ/MF 44.848.243/0001-50

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: 28.860-000, 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 3100.1236500572 064, Natureza da Despesa 3390.39.00, conta nº 140.

D) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$8.000,00 (oito mil reais), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

E) PRAZO: O presente Contrato vigorará pelo período de 01 (mês) mês a contar de 01 de dezembro de 2022, podendo ser prorrogado a critério das partes.

JORNAL O POPULAR - Ed. nº 1313 - 05/12/2022 - PÁG 2

Jeane Copello
Jonas Ednaldo da Silva