



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

CONTRATO Nº 012/2020

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação não residencial do imóvel localizado na Rua Luiz Fernandes Carriello, nº 39, Bom Jardim/RJ, que entre si fazem como LOCADOR O ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO, e como LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM/RJ.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR O ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO: MÁRCIO DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, militar, casado, portador da carteira de identidade nº 348078, Marinha do Brasil, inscrito no CPF/MF sob o nº 663.178.357-72, residente e domiciliado à Rua Oswaldo Cruz, nº 57, Braunes, Nova Friburgo/RJ; **MAURICIO DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, comerciante, casado, portador da carteira de identidade nº 05941070-4, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 813.309.607-34, residente e domiciliado à Rua José Lopes de Almeida Primo, nº 17, Novo Mundo, Bom Jardim/RJ; **OSWALDO BAPTISTA DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, casado, policial militar, portador da carteira de identidade nº 43585 – PMERJ, inscrito no CPF/MF sob nº 838.462.207-87, residente e domiciliado à Rua Padre Jacob, nº 88/105, Bairro Suiço, Nova Friburgo/RJ; **JOÃO LUIZ DE ARAÚJO BRAGA**, brasileiro, eletricitista, casado, portador da carteira de identidade nº 07650975-1, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.864.567-87, residente e domiciliado à Rua Augusto Severo, nº 46, Centro, Nova Friburgo/RJ e **JONAS TOMÉ BRAGA**, brasileiro, guarda municipal, solteiro, portador da carteira de identidade nº 21.487.111-3, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.661.187-82, residente e domiciliado à Travessa da Assembléia, nº 19, casa 03, Bairro São Cristovão, Rio das Ostras/RJ e de outro denominado **LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF sob nº 28.561.041/0001-76, com sede na Praça Governador Roberto Silveira, nº 44, Centro, Bom Jardim – RJ, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA**, brasileiro, casado, RG nº 0511484191 IFPRJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 422.166.567-04, residente e domiciliado na rua Prefeito José



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

Guida, s/n, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 8002/2019, em nome da Secretaria Municipal de Governo.

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, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O objeto da presente locação refere-se ao imóvel localizado na Rua Luiz Fernandes Cariello, nº 39, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação de locação apresentado pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se ao desenvolvimento de atividades educacionais, desenvolvidas pela FAETEC, referentes ao Centro de Educação Tecnológica e Profissionalizante, ficando proibido qualquer outro ramo, uso ou destinação, sem autorização por escrito do LOCADOR.

Parágrafo Único: Fica proibida a cessão, transferência, comodato ou empréstimo, total ou parcial, temporário ou definitivo do objeto do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, de 01 janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, podendo ser prorrogado por igual período e nas mesmas condições contratuais.

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 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.



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

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR

O aluguel da presente locação é de R\$ 5.554,45 (cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, mediante depósito bancário em conta corrente nº 00460-8/500, Agência Bancária 6542 – Itaú.

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: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os créditos, pelos quais correrão as despesas relativas à contratação, tem a seguinte classificação: Programa de Trabalho 2200.0412201122.169 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 586.

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.

Parágrafo Único - O pagamento do aluguel deverá ser feito até o 10º (décimo) dia de cada mês vencido.

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.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:



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

- 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



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

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.

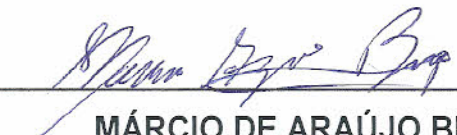
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

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.

Bom Jardim, 06 de janeiro de 2019.



MÁRCIO DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO



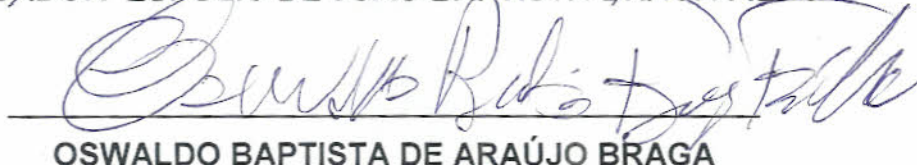
   



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA


MAURÍCIO DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO


OSWALDO BAPTISTA DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO


JOÃO LUIZ DE ARAÚJO BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO


JONAS TOMÉ BRAGA

LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO



MUNICÍPIO DE BOM JARDIM
ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

Maycon Silva de Souza
CPF nº 121.330.717-17

Marcos Frederico dos Santos
CPF nº 036.167.967-09

PROCURADORIA JURÍDICA

Processo Administrativo nº 8002/2019

Dispensa de Licitação – art. 24, inc. X da lei 8.666/93

EXTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 012/2020

A) PARTES

LOCADORES: ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA BRAGA FILHO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM

B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel localizado na Rua Luiz Fernandes Cariello, nº. 39, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Setor de Projetos Especiais.

C) PRAZO CONTRATUAL: O presente Contrato vigorará pelo prazo 12 (doze) meses, de 01 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, podendo ser prorrogado por igual período e nas mesmas condições contratuais.

D) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$ 5.554,45 (cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

E) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os créditos pelos quais correrão as despesas relativas à contratação, tem a seguinte classificação: Programa de Trabalho 2200.0412201122 169, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 586.