



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

CONTRATO nº 005/2019

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação não residencial do imóvel localizado no Sítio Recanto Beira Rio, BR 116, Km 04, Bem-te-vi Amarelo, Bom Jardim/RJ, que entre si fazem como LOCADORA JEANE COPELLO, e como LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM/RJ.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado LOCADORA a Sra. **JEANE COPELLO**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 02.926.849-7 DIC e CPF nº 332.395.927-20, residente e domiciliado na Rua Carlos Teixeira Correa, 15, casa, Bem-te-vi Amarelo 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 Guida, s/n, Bom Jardim/RJ, com base no procedimento Administrativo nº 7300, de 21 de dezembro de 2018, 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, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente locação refere-se a 03 (três) pavimentos do imóvel localizado no Sítio Recanto Beira Rio, BR 116, Km 04, Bem-te-vi Amarelo, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação de locação apresentado pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais.



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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a instalação do Centro de Educação Infantil Viviane Verly Pereira, sendo proibida qualquer destinação diversa, ainda que não contrária à moral e aos bons costumes, ficando vedado 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 prazo de 24 (vinte e quatro) meses, de 02 de janeiro de 2019 a 31 de dezembro de 2020.

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.

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 375.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES



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

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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

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.



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

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

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.



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

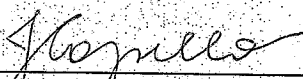
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

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.

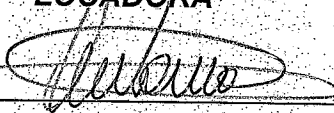
O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão 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, 02 de janeiro de 2019.



JEANE COPELLO
LOCADORA

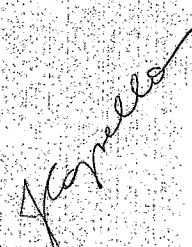


MUNICÍPIO DE BOM JARDIM
ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

NOME: _____ CPF: _____

NOME: _____ CPF: _____



Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 7300/2018

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

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 005/2019

A) PARTES:

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM

CONTRATADO: JEANE COPELLO

B) OBJETO: O objeto da presente locação refere-se a 03 (três) pavimentos do imóvel localizado no Sítio Recanto Beira Rio, BR 116, Km 04, Bem-te-vi Amarelo, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação de locação apresentado pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais.

C) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$ 4.904,66 (quatro mil, novecentos e quatro reais e sessenta e seis centavos).

D) DURAÇÃO: O presente Contrato vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, de 02 janeiro de 2019 a 31 de dezembro de 2020.

E) 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 375.