



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

**Contrato nº 007/2019**

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

**Contrato de Locação não residencial do imóvel localizado Rua Leopoldo Silva, n.º 518, Centro – Bom Jardim/RJ, que entre si fazem como LOCADOR SANDRO LIMA ERTAL ME e como LOCATÁRIO o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR SANDRO LIMA ERTAL ME**, inscrito no CNPJ sob o n.º 36.280.90/0001-53, com endereço na Rua Nilo Peçanha, n.º 258, Loja C, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000 e de outro denominado **LOCATÁRIO o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF sob nº 03.802.344/0001-02, com sede na Rua Miguel de Carvalho, 158, centro, Bom Jardim/RJ, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos **FLÁVIO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, RG nº 04632243-4 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 641.474.367-49, residente e domiciliado na rua Satembreno do Amaral, Vivendas Márcia, nº 18, apt. 403, Bom Jardim/RJ, doravante denominado **LOCATÁRIO**, com base no Procedimento Administrativo nº 6148, de 23 de outubro de 2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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**

Locação de imóvel com endereço na Rua Leopoldo Silva, n.º 518, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, conforme laudo de avaliação 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 à utilização do CREAS – Centro de Referência Especializado da Assistência Social, 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: DO PRAZO**

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, de 02 janeiro de 2019 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.

**CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR**

O aluguel da presente locação é de R\$ 1.075,50 (um mil, setenta e cinco reais e cinquenta 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: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0900.0824400722.089, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 48.

**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 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:

- 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**



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

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DO REAJUSTE**

O reajuste só poderá ser concedido ao **LOCADOR** após 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do presente, de acordo com os índices do governo federal IGPM/FG, 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.

**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



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

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.

**SANDRO LIMA ERTHAL ME**  
**LOCADOR**

**FLÁVIO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**LOCATÁRIO**

**TESTEMUNHAS**

NOME: Bruno B. Pereira CPF: 105.334.157-13  
NOME: Faúcio Barros de Souza CPF: 137.739.547-27

**Procuradoria Jurídica**

**Processo Administrativo nº 6148/2018**

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

**EXTRATO DO CONTRATO Nº. 007/2019**

**A) PARTES:**

**CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**CONTRATADO: SANDRO LIMA ERTHAL ME**

**B) OBJETO:** O objeto da presente é a locação de imóvel com endereço na Rua Leopoldo Silva, n.º 518, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, conforme laudo de avaliação apresentado pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais, para utilização do CREAS – Centro de Referência Especializado da Assistência Social.

**C) VALOR:** O aluguel da presente locação é de R\$ 1.075,50 (um mil, setenta e cinco reais e cinquenta 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 0900.0824400722.089, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 48.