



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

**CONTRATO Nº 007/2017**

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Contrato de Locação não residencial, do imóvel localizado na Rua Jose Alberto Erthal, Córrego Santo Antonio, Barra Alegre – Bom Jardim/RJ que entre si celebram o LOCADOR Jorge Armando Espínola, e como LOCATÁRIO o Município de Bom Jardim/RJ.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado LOCADOR **JORGE ARMANDO ESPÍNOLA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 08409085-1, inscrito no CPF/MF sob nº 927.488.807-49, endereço no Sítio Córrego Santo Antonio, Barra Alegre, Bom Jardim/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 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, doravante denominado LOCATÁRIO, com base no procedimento Administrativo nº 0027 de 02 de janeiro de 2017, da Secretaria de Planejamento e Gestão Municipal.

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 a Rua José Alberto Erthal s/n Córrego de Santo Antônio- Barra Alegre- Bom Jardim, 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 utilização da Agencia de Correios Comunitário. AGC, de Santo Antônio.

**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**

A presente locação vigorará de 02 janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2017.

**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\$639,80 (seiscentos e trinta e nove reais e oitenta centavos), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

**CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 1300.041210872.144 , Natureza da Despesa 3390.3600 .

**CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES**

O **LOCATÁRIO** fica obrigado mensalmente ao pagamento da água, esgoto, luz e telefone do imóvel locado, sendo os demais encargos de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**.

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

**CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO**

Pela inexecução total ou parcial das cláusulas deste Contrato, ensejará sua rescisão pelo **LOCATÁRIO**, nos termos dos arts. 77 a 79 da Lei nº 8.666/93.



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

**CLÁUSULA OITAVA: 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 NONA: DO REAJUSTE**

O reajuste só poderá ser concedido ao **LOCADOR** após 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente, sob o índice IGPM.

**CLÁUSULA DÉCIMA: 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 PRIMEIRA: 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 SEGUNDA: 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.



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

**Parágrafo Único:** Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização do **LOCADOR**.

**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, 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, as partes nomeadas assinam o presente em 03 (tres) vias de igual teor.

Bom Jardim, 02 de janeiro de 2017.

---

**JORGE ARMANDO ESPÍNDOLA**  
**LOCADOR**

---

**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**  
**ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA**  
**LOCATÁRIO**

TESTEMUNHAS

NOME: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_