



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

CONTRATO Nº 010/2019

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 7399, de 28 de dezembro de 2018, 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 02 janeiro de 2019 a 31 de dezembro de 2019, 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, 02 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**

*Mauricio de Araujo Braga*  
 \_\_\_\_\_  
**MAURICIO DE ARAÚJO BRAGA**

**LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO**

*Oswaldo Baptista de Araujo Braga*  
 \_\_\_\_\_  
**OSWALDO BAPTISTA DE ARAÚJO BRAGA**

**LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO**

*João Luiz de Araujo Braga*  
 \_\_\_\_\_  
**JOÃO LUIZ DE ARAÚJO BRAGA**

**LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO**

*Jonas Tomé Braga*  
 \_\_\_\_\_  
**JONAS TOMÉ BRAGA**

**LOCADOR ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO**

*Antônio Claret Gonçalves Figueira*  
 \_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**

**ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA**

**LOCATÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

NOME: *[assinatura]* CPF: *038.167.967-09*

NOME: *MAXIMO S. SOUZA* CPF: *421.330.717-11*

Procuradoria Juridica

Processo Administrativo nº 7399/18

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

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 010/2019

A) PARTES:

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM

CONTRATADO: ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA BRAGA FILHO: MÁRCIO DE ARAÚJO BRAGA

B)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, para o desenvolvimento de atividades educacionais, desenvolvidas pela FAETEC, referentes ao Centro de Educação Tecnológica e Profissionalizante

C)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)

D) DURAÇÃO: O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, de 02 janeiro de 2019 a 31 de dezembro de 2019

E)DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho 2200.0412201122.169 Natureza da Despesa 3390.36.00, conta 586