



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

**CONTRATO Nº 010/2021**

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA LEOPOLDO SILVA, Nº 518, CENTRO, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADOR SANDRO LIMA. ERTHAL ME E COMO LOCATÁRIO O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR SANDRO LIMA ERTHAL ME**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.280.90/0001-53, com endereço na Rua Nilo Peçanha, nº 258, Loja C, Centro, Bom Jardim/RJ, e de outro denominado **LOCATÁRIO o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 03.802.344/0001-02, com sede na Rua Miguel de Carvalho, nº 158, Centro, Bom Jardim, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos **SIMONE CRISTINA CAPOZI MACHADO DUTRA**, brasileira, casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH sob o nº 00086400618, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.982.217-40, residente e domiciliada na Praça Governador Roberto Silveira, nº 320, Centro, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 1287, de 01.03.2021, em nome da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, com base no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, 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, em especial as Leis nº 8.666/93 e, no que couber, a Lei nº 8.245/91, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, localizado na Rua Leopoldo Silva, nº 518, Centro, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Setor de Projetos Especiais.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

O imóvel destina-se a utilização e instalação 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 vedada a alteração da sua destinação, sem autorização por escrito do LOCADOR, 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.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO**

O presente Contrato vigorará pelo período de 01 de abril de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

**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 mínima 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 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0900.0824400722.089, N.D. 3390.36.00, conta 40.

**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. O LOCATÁRIO se obriga a devolver o imóvel ao LOCADOR nas mesmas condições em que recebeu o imóvel.

**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.

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;





## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

- 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 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



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM**

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, 25 de março de 2021.

  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA  
SOCIAL  
LOCATÁRIO**

  
**SANDRO LIMA ERTHAL  
LOCADOR**

**TESTEMUNHAS**

Nome:  
CPF/MF nº:

Nome:  
CPF/MF nº:

Procuradoria Jurídica  
Processo Administrativo nº 1287/2021  
Fundamento: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93.  
**EXTRATO DO CONTRATO Nº 010/2021**

A) PARTES:  
LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrito no C.N.P.J.

sob o nº 03.802.344/0001-02.  
LOCADOR SANDRO LIMA ERTHAL ME

B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel não residencial, localizado na Rua Leopoldo Silva, nº 518, Centro, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado pelo Setor de Projetos Especiais.

C) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0900.0824400722.089, N.D. 3390.36.00, conta 40.

D) VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$1.075,50 (um mil, setenta e cinco reais e cinquenta centavos)

E) PRAZO: O presente Contrato vigorará pelo período de 01 de abril de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

JORNAL O POPULAR - Ed. nº 988 - 20/04/2021 - PÁG 5