CONTRATO Nº 003/2022
Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO JACINTO DE CARVALHO, Nº 1582, SÃO MIGUEL, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADORA ALICE ELIZA AYRES DE JESUS E COMO LOCATÁRIO O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADORA ALICE ELIZA AYRES DE JESUS**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 08.686.574-8, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 390.372.237-53, 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 20, Centro, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 6.205/2021, 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, 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, situado na Rua João Jacinto de Carvalho, nº 1582, São Miguel, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO
O imóvel destina-se a instalação e funcionamento da sede do Conselho Tutelar do Município de Bom Jardim.
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 período de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.
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 a Locadora 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$1.100,00 (um mil e cem reais), 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 0500.0829300702.222, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 10.

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 pela Locadora, comprovar a quitação de tais encargos.
Durante a vigência deste contrato a LOCADORA 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 a LOCADORA 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 da Locadora, 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;
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 da LOCADORA, 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 a LOCADORA 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 a LOCADORA 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
A LOCADORA 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 a LOCADORA 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 a LOCADORA 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/RJ, 03 de janeiro de 2022.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO

Alice Eliza Ayres de Jesus

ALICE ELIZA AYRES DE JESUS
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Procuradoria Jurídica
Processo Administrativo nº 6.205/2021
Fundamento: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 003/2022

A) PARTES:
CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 03.802.344/0001-02
CONTRATADA: ALICE ELIZA AYRES DE JESUS
B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel, situado na Rua João Jacinto de Carvalho, nº 1582, São Miguel, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação apresentado.
C) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0500.0829300702.222, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 10.
D) VALOR: O aluguel da presente locação é de R$1.100,00 (um mil e cem reais) mensal.
E) PRAZO: O presente Contrato vigorará pelo período de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022