



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CONTRATO Nº 005/2025

Ref.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ÁUREA, Nº 58, CENTRO, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADOR O ESPÓLIO DE FRANCISCO LOPES PEREIRA FILHO E O DE CELICY VERLY PEREIRA. COMO LOCATÁRIO O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR O ESPÓLIO DE FRANCISCO LOPES PEREIRA FILHO e ESPÓLIO DE CELICY VERLY PEREIRA**, neste ato representado pelo inventariante **ARTHUR VERLY PEREIRA THURLER**, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 05382097830, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/10/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.661.417-07, 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 **REGINA HELENA BÉRGAMO MONNERAT**, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº. 06418370-0, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº. 918.148,637-53, residente e domiciliada na Rua Graciano Cariello, 13 - Bem te vi amarelo, Bom Jardim/RJ, CEP 28.660-000, com base no Procedimento Administrativo nº 2.097/2025, em nome da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Contrato, nos moldes e parâmetros da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições estabelecidas bem como, no que couber, da Lei 8.245/91:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente locação é o imóvel localizado na Rua Áurea, nº 58, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, inscrito na Municipalidade sob o nº 858-0 conforme laudo de avaliação, conforme laudo de avaliação apresentado pela Comissão de Avaliação, Desapropriação e Locação de Imóveis de Interesse da Municipalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a utilização e instalação da Casa Lar Maria Áurea Rodrigues Erthal, com a finalidade de acolher crianças e adolescentes, de todos os sexos, com idades de 0 a 17 anos e 11 meses, inclusive com deficiência, em situação de medida de proteção ou destituídos do poder familiar, 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.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL 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 01/4/2025 a 31/12/2025

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\$3.500,00 (três mil e quinhentos 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 05.900.082440071.2.215, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 819.

CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será feito mediante depósito no Banco do Brasil S/A, Agência: 1652-7, Conta Corrente no. 41.384-4, de titularidade de Arthur Verly Pereira Thurler, acima qualificado.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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.

O LOCATÁRIO se obriga a devolver o imóvel o LOCADOR sem danos que comprometam a estrutura, segurança e utilização do imóvel

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 LOCADOR não se responsabiliza por eventuais perdas e danos causados em razão de casos fortuitos e/ou de força maior, tais como desastres causados por fenômenos da natureza.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CLÁUSULA OITAVA – 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.

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

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

Pela inexecução total ou parcial das cláusulas deste Contrato, ensejará sua rescisão pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução parcial ou total das cláusulas deste Contrato, poderá o LOCATÁRIO aplicar as penalidades estabelecidas no art. 156, da Lei nº 14.133/2021, sendo a multa do inciso II no valor de 5% (cinco por cento) do total deste contrato.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - 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 14.133/2021, em especial nos artigos 104, 124 e seguintes, inclusive o reconhecimento de direitos da Administração, em caso de rescisão prevista no artigo 124 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 TERCEIRA - 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 QUARTA - 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.

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE Bom Jardim – ESTADO DO RJ

QUARTA-FEIRA, 02-04-2025 | Praça Governador Roberto Silveira, Nº 44 – Centro – Bom Jardim – RJ | ANO III - EDIÇÃO 353



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

Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 2.097/2025

Contrato nº 005/2025

Ref.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

EXTRATO DO CONTRATO Nº 005/2025

A) PARTES:

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - inscrito no C.N.P.J. sob o nº 03.802.344/0001-02

LOCADOR: ESPÓLIO DE FRANCISCO LOPES PEREIRA FILHO e ESPÓLIO DE CELICY VERLY PEREIRA

B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel localizado na Rua Áurea, nº 58, Centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, inscrito na Municipalidade sob o nº 858-0 conforme laudo de avaliação, conforme laudo de avaliação apresentado pela Comissão de Avaliação, Desapropriação e Locação de Imóveis de Interesse da Municipalidade, para utilização e instalação da Casa Lar Maria Áurea Rodrigues Erthal.

C) DO VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

D) DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 05.900.082440071.2.215, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 819.

E) DURAÇÃO: O presente Contrato vigorará pelo período de 01/4/2025 a 31/12/2025