



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CONTRATO Nº 003/2024

Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA PREFEITO BENEDICTO COUBE DE CARVALHO, Nº 538, CENTRO, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADOR CLAUDIO FERNANDES SANTOS E COMO LOCATÁRIO O MUNICÍPIO DE BOM JARDIM.

Pelo presente instrumento de locação de um lado **LOCADOR CLAUDIO FERNANDES SANTOS**, brasileiro, filho de José Joaquim Gomes dos Santos e de Terezinha Fernandes Santos, nascido aos 16/03/1980, natural do Estado do Rio de Janeiro, divorciado, veterinário, portador da carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 00460078350, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/12/2017 e inscrito no CPF sob o nº 086.551.827-02, residente e domiciliado na Av. Presidente Tancredo Neves, nº 50, Centro, Bom Jardim/RJ, e de outro denominado **LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**, pessoa jurídica de direito público, sito na Praça Governador Roberto Silveira, 144 – Centro – Bom Jardim / RJ, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 28.561.041/0001-76, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **PAULO VIEIRA DE BARROS**, brasileiro, casado, RG nº 810013359 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.543.897-53, residente e domiciliado na Rua Prefeito José Guida, nº 20, Centro, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 7.348/2023, em nome da Secretaria Municipal de Governo, 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 Avenida Prefeito Benedicto Coube de Carvalho, nº 538, Centro, Bom Jardim/RJ 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 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, 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo período de 01/1/2024 a 31/12/2024.

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.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O aluguel da presente locação é de R\$6.671,70 (seis mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta 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 02.220.04.122.0112.2.169 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 200.

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.

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.

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.

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.

CLAUSULA 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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

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.

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133, de 01/4/2021, 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, 02 de janeiro de 2024.


MUNICIPIO DE BOM JARDIM
LOCATÁRIO


CLAUDIO FERNANDES SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



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

Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 7.348/2023

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

EXTRATO DE CONTRATO Nº 003/2024

A) PARTES:

LOCADOR: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM- inscrito no C.N.P.J. sob o nº 28.561.041/0001-76

LOCATÁRIO: CLAUDIO FERNANDES SANTOS

B) OBJETO: O objeto da presente locação é o imóvel localizado na Avenida Prefeito Benedito Coube de Carvalho, nº 538, Centro, Bom Jardim/RJ conforme laudo de avaliação apresentado pela Comissão de Avaliação, Desapropriação e Locação de Imóveis de Interesse da Municipalidade para o desenvolvimento de atividades educacionais, desenvolvidas pela FAETEC, referentes ao Centro de Educação Tecnológica e Profissionalizante

C) DO VALOR: O aluguel da presente locação é de R\$ R\$6.671,70 (seis mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta reais)

D) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 02.220.04.122.0112.2.169 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 200.

E) DURAÇÃO: O presente Contrato vigorará pelo período de 01/1/2024 a 31/12/2024.