# **CONTRATO Nº 073/2022**

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
SALA COMERCIAL SITUADA NO 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 denominado **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 2.709, de 09/05/2022, em nome da Secretaria Municipal de Governo, 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 a sala comercial localizada no imóvel localizado na Avenida Prefeito Benedicto Coube de Carvalho, nº 538, Centro, Bom Jardim/RJ, conforme laudo de avaliação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

O imóvel destina-se a ampliação no 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 maio 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 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$800,00 (oitocentos 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 2200.0412201122.169 , Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 497.

**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;

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 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, 25 de maio de 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| **MUNICÍPIO DE BOM JARDIM LOCATÁRIO** | **CLAUDIO FERNANDES SANTOS LOCADOR** |

**TESTEMUNHAS**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome:  CPF/MF nº: | Nome:  CPF/MF nº: |