



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 01/SEPOL/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARARUAMA, POR MEIO DA SECRETARIA DE POLÍTICA SOCIAL, TRABALHO, HABITAÇÃO E TERCEIRA IDADE E HELVECIO LACERDA BOMTEMPO, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025, PROCESSO Nº 24.627/2024:

O **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Paço Municipal, situado na Avenida John Kennedy, nº 120, Centro, Araruama/RJ, CEP: 28.979-087, inscrito no CNPJ(MF) sob o n.º 28.531.762/0001-33, neste ato representado pela Exma. Sra. Prefeita, **Daniela Soares**, residente e domiciliada nesta Cidade por intermédio do **Fundo Municipal de Assistência Social**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.483.042/0001-44, com sede na Rua Joaquim Andrade, nº 40, Centro, Araruama/RJ, CEP: 28.970-000, pelo Subsecretário Municipal de Política Social, Trabalho, Habitação e Terceira Idade, Sr. **Luciano Bragança de Carvalho**, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante designado LOCATÁRIO e o Sr. **Helvecio Lacerda Bomtempo**, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante designado LOCADOR, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente CONTRATO a locação do imóvel constituído pelo prédio residencial e respectivo terreno designado por lote 11 (onze) da quadra nº 09 (nove) da 1ª Seção, com área de 600,00m<sup>2</sup>, do Loteamento Parque Novo Horizonte, sito em Paraty, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes confrontações: 15,00m de frente e de fundos; por 40,00m nas laterais, confrontando-se na frente com a rua que da Estrada Amaral Peixoto vai ter à Praia da Lagoa de Araruama, nos fundos com o lote 12; de um lado confronta com o lote 09 e do outro com o lote 13; com endereço atual na Rua Iguaraçu, nº 176, Novo Horizonte, Araruama/RJ, matrícula nº 41.058 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, para a finalidade de utilização do "CRAS DE BANANEIRAS" conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo administrativo nº 24.627/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência do CONTRATO é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

PROCESSO Nº 24627  
FLS. 155  
ASSINATURA: AL



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado.

PARÁGRAFO SEXTO: O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.397,91 (dois mil trezentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos), perfazendo um valor total de R\$ 28.774,92 (vinte e oito mil setecentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos).

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Araruama, para o presente exercício de 2025, na classificação abaixo:

Unidade Gestora: 04  
Fonte: 1660 e 16600  
Programa de Trabalho: 07.01.01.08.244.015.141  
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14  
Nota de Empenho: 35/2025

Unidade Gestora: 04  
Fonte: 1705  
Programa de Trabalho: 07.01.01.08.122.046.030  
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14  
Nota de Empenho: 36/2025

PROCESSO Nº 29627  
FLS. 156  
ASSINATURA AC

PARÁGRAFO SEGUNDO: No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

*[Handwritten signatures]*



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PROCESSO 296 27  
FLS. 157  
ASSINATURAS D

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE E DA REVISÃO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente e será realizado prioritariamente pela variação fixada para os índices do IGP-M, ou, em caso de impossibilidade, pelo IPCA-E, e, por fim, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor- INPC, fornecido pelo IBGE, ou por outro índice que venha substituí-lo, nos moldes da Lei.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público.

PARÁGRAFO OITAVO: Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

PARÁGRAFO NONO: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto da renúncia.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

*[Handwritten signatures in blue ink]*



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO<sup>1</sup>**

PROCESSO Nº 24027  
FLS. 158  
ASSINATURA: A

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I. Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;
- II. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, de água e esgoto;
- III. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- IV. Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;
- V. Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VI. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias;
- VIII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- IX. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- XI. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;

<sup>1</sup> A Lei nº 14.133 de 2021, em seu artigo 25, §7º, fixou a necessidade da estipulação no contrato, independente do prazo de sua duração, de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado. O art. 1º da Lei Estadual nº 17.555, de 2021, também estipulou que “independentemente do prazo de vigência do contrato, será obrigatória a previsão nos contratos dos critérios de reajustamento dos preços aplicáveis após o interregno mínimo de um ano contado da data do orçamento estimado”.

*[Handwritten signatures]*



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

XII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
FLS. 159  
ASSINATURA: *lc*

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR é obrigado a:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- V. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- VI. Pagar ou solicitar junto ao órgão competente a isenção do pagamento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI durante a vigência contratual;
- VII. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- VIII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- IX. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- X. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XI. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XIII. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal, exigidas para a contratação;
- XIV. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- XV. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- XVI. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO DO CONTRATO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa Mônica Lopes Oliveira - Matr. 7993050, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que entre outras, terá as seguintes atribuições:

*luc* *Mônica Lopes Oliveira*



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PROCESSO: 25627  
FLS. 100  
ASSINATURA: A

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia, quando for o caso;
- c) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- d) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- e) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- f) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A ciência da designação deverá ser assinada pelo servidor indicado para atuar como gestor do CONTRATO, conforme termo em anexo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A substituição do gestor designado, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente CONTRATO, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

**PARÁGRAFO QUARTO:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

**PARÁGRAFO QUINTO:** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

**PARÁGRAFO QUARTO:** As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PROCESSO Nº 24627  
FLS. 161  
ASSINATURA Ac

PARÁGRAFO QUINTO: Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SEXTO: O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses: I. Por mútuo acordo entre as partes; II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; III. No interesse do serviço público; IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior; V. Por inadimplemento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PROCESSO: 29027  
FLS.: 162  
ASSINATURA: do

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

PARÁGRAFO QUINTO: A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.

PARÁGRAFO SEXTO: Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PAGAMENTO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 10º dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira a ser calculada.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES**

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

*[Handwritten signatures in blue ink]*



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica eleito o Foro da Comarca de Araruama para dirimir os litígios decorrentes deste CONTRATO que não puderem ser compostos pela conciliação, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes.

Araruama, 03 de janeiro de 2025.

**MUNICÍPIO DE ARARUAMA**

  
**Daniela Soares**  
Prefeita

  
**Luciano Bragança de Carvalho**  
Subsecretário de Política Social, Trabalho, Habitação e Terceira Idade

  
**Helvecio Lacerda Bomtempo**  
Locador

Luciano Bragança de Carvalho  
Subsecretário Único  
Matrícula: 28501-7

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
PROCURADOR: 24627  
FLS. 163  
Assinatura: de