



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 8066
FLS. 38
ASSINATURA: [Handwritten Signature]

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL
N.º 10/SEPOL/2023

Pelo presente instrumento, de um lado, a Sr^a. **ROSILDA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 2000002361621, expedida pelo SSPCE, inscrita no CPF sob o nº 186.603.803-63, residente e domiciliado à Estrada Arrastão das Pedras, 161, Ap. 101 – Estação – Iguaba Grande/RJ, doravante denominada **LOCADORA**, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 28.531.762/0001-33, com sede na Avenida John Kennedy, 120, Centro, Araruama/RJ, neste ato representado pela Exma. Sr^a. Prefeita, **LIVIA SOARES BELLO DA SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 20.121.579-5, inscrita no CPF sob o nº 094.591.857-70, e pela Ilma. Secretária Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação, Sr^a **Kátia dos Santos Gonçalves**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 13.051.014-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 093.632.077-06, ambas residentes e domiciliadas nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel abaixo descrita, mediante as cláusulas e condições seguintes:

01 - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O presente contrato obedece aos termos da justificativa de dispensa de licitação nº 012/SEPOL/2023, conforme consta nos autos do processo administrativo nº 8.066/2023, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e demais legislações vigentes.

02 – DO OBJETO E DESTINAÇÃO:

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Travessa Carmelita Pessoa de Oliveira, 105 – Lt 0003 – Quadra 000 – Centro - Araruama/RJ, imóvel este de propriedade da locadora, que se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus, hipoteca, ações, foro e pensão.

Parágrafo único. A locadora concede ao locatário o direito de usar e gozar do referido imóvel, para o fim exclusivo de instalação e funcionamento do CENTRO POP, conforme solicitação constante nos autos do processo administrativo supracitado, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, salvo por expressa anuência do locador.

03 - DO PRAZO:

A presente locação será pactuada pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento contratual.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

8066
39
Ygor R.

§ 1º - O presente Contrato, havendo interesse do Município, poderá ser renovado por período a ser fixado, mediante acordo entre as partes, obrigando-se a parte que não tiver interesse na renovação a comunicar por escrito a outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, constituindo-se, no entanto, motivos para a rescisão o não cumprimento de qualquer de suas cláusulas e condições.

§2º - Fica admitida a rescisão do presente Contrato, a qualquer tempo, segundo interesse do Município.

04 - DO VALOR E PAGAMENTO:

O valor total do contrato é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), procedente do orçamento do Fundo Municipal de Assistência Social, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual, relativo ao exercício vigente.

§1º - O pagamento será efetuado de acordo com as normas de execução orçamentária, financeira e contábil, em parcelas iguais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, mediante a apresentação do recibo de locação do imóvel.

§2º - o pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente em nome da Locadora, valendo o próprio depósito como recibo de quitação da locação do imóvel.

§3º - Além do aluguel acima pactuado obriga-se o locatário ao pagamento das tarifas de água e energia elétrica, taxas e demais encargos tributários que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, no período pactuado no contrato. O locatário deverá providenciar a respectiva baixa de IPTU durante o prazo contratual pactuado, nos moldes do disposto pelo art. 14, inciso VII e parágrafo primeiro, da Lei Complementar nº 023/2001, denominado Código Tributário Municipal e suas alterações posteriores.

§4º - O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, pela variação fixada para os índices do IGP-M ou por outro índice que venha substituí-lo, nos moldes da Lei.

05 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O recurso orçamentário e financeiro para a liquidação do presente objeto está alocado da seguinte maneira:

a) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) à conta da Unidade Orçamentária do Programa de Trabalho: 07.001.001.8.244.15.2156, Natureza de Despesa: 3.3.90.39.99.00.00.00, Recurso: 1.660.0000.0003 - Bloco Mac FNAS - 347, Royalties, Nº da Despesa: 376, Empenho nº 157/2023, relativo ao exercício financeiro vigente.

b) O saldo remanescente será empenhado no orçamento a ser consignado para o exercício financeiro seguinte.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 8066
FLS. 40
ASSINATURA: *Ygor Ral*

06 - DA PUBLICIDADE

A eficácia do contrato fica condicionada a publicação do respectivo instrumento pela Administração na imprensa oficial do Município de Araruama/RJ, dentro do prazo especificado pela legislação vigente.

07 - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

O locatário, após vistoria feita, reconhece receber o imóvel em perfeitas condições e bom estado de conservação, pintado, com suas instalações e peças de luz, água, esgoto e outras em funcionamento, obrigando-se a manter tudo em idênticas condições para devolver o imóvel, finda ou rescindida a locação, no mesmo estado que o recebe.

§1º - O locatário poderá fazer todas as benfeitorias, reformas, ou obras necessárias à adequação do imóvel, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

§2º - Caso o locatário necessite realizar no imóvel obras ou benfeitorias de quaisquer espécie ou natureza, que venham modificar a sua estrutura, o mesmo dependerá do prévio e expresso consentimento do locador.

§3º - Terminado o prazo estipulado na Cláusula terceira e não havendo a manifestação de vontade das partes pactuantes em renová-lo, o locatário entregará o imóvel ora locado, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, conforme o caso, sem deterioração qualquer que seja, indenizando o locador por qualquer estrago porventura existente e tecnicamente comprovado.

08 - DA RESCISÃO

Fica este contrato rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de incêndio ou outro qualquer fato de força maior que se obrigue o impedimento do imóvel, inclusive a sua desapropriação, total ou parcial, sem que assista às partes o direito de reclamar qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa exclusiva da parte que causou o evento danoso.

§1º - Fica esclarecido que findo o prazo contratual não poderá o Locatário permanecer no imóvel por período superior a 30 (trinta) dias, caso contrário, responderá por perdas e danos.

§2º - A devolução das chaves somente será aceita pelos locadores, após a desocupação do imóvel, e nele precedida vistoria por parte dos contratantes para a verificação dos eventuais danos e após quitados todos os aluguéis, encargos ou eventual indenização de danos existentes de responsabilidades do locatário, ocasião em que o mesmo estará exonerado das obrigações assumidas.

§3º - Caso a entrega das chaves para a vistoria exceda o prazo do vencimento do último mês de ocupação, o locatário estará obrigado ao pagamento integral do mês subsequente e assim por diante, pois em nenhuma hipótese haverá fracionamento de mês no pagamento do último recibo de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 8066
FLS. 41
ASSINATURA: V. Gonçalves

aluguel.

§4º – Quando do final da locação e após o cumprimento das formalidades legais no presente pactuadas, o locatário deverá apresentar a locadora a cópia deste contrato para que nele seja aposto, por quem de direito, o ciente da entrega definitiva das chaves, liberando assim, as partes contratantes das obrigações assumidas, rescindindo a locação com plena e rasa quitação.

§5º – Qualquer intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, ao locatário, far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento.

09 – DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda do presente Contrato.

10 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos conforme previsão contida na legislação vigente e no Termo de Referência constante nos autos do processo nº 8.066/2023, o qual integra o presente Contrato independentemente de transcrição.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições deste contrato, aprovam-no na presença de duas testemunhas e se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do presente instrumento, assinando-o em 06 (seis) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Araruama, 10 de abril de 2023.


MUNICÍPIO DE ARARUAMA

Livia Bello
Prefeita


Kátia dos Santos Gonçalves

Secretária Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação


ROSILDA PEREIRA DOS SANTOS

Locadora

Testemunhas:

1ª) _____

Nome:

CPF:

2ª) _____

Nome:

CPF: