



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

6876/24
50
[Signature]

**TERMO DE ADITAMENTO nº 01/2024 AO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM
IMÓVEL nº 10/SEPOL/2023, na forma abaixo:**

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito 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 Municipal, **Livia Soares Bello da Silva**, brasileira, solteira, e pela Ilma. Secretária Municipal de Política Social, Trabalho, Habitação, Terceira Idade e Desenvolvimento Humano, Sr. **Kátia dos Santos Gonçalves**, brasileira, solteira, ambas residentes e domiciliados nesta Cidade, como **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Sr.ª **Rosilda Pereira dos Santos**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, residente e domiciliada em Iguaba Grande/RJ, doravante denominada **LOCADORA**, por conta do exposto nos autos do Processo Administrativo nº 6.876/2024, resolvem na melhor forma de direito, **ADITAR** o Contrato de Locação de Bem Imóvel nº 10/SEPOL/2023, para passar a constar as seguintes alterações:

I – Da Prorrogação de Prazo:

Considerando o disposto nos autos do processo administrativo nº 6.876/2024, com fundamento no Código Civil, Lei 8.245/1991 e art. 62, §3º, I da Lei nº 8.666/1993, fica prorrogado o prazo de vigência do Contrato de Locação de Bem Imóvel nº 10/SEPOL/2023, pelo período de 11/04/2024 a 11/04/2025, haja vista que a não renovação comprometeria a continuidade das atividades prestadas por esta municipalidade, aliando-se ao fato de que a locação de imóvel pela Administração, necessária à instalação de uma repartição pública, se caracteriza como serviço de natureza contínua, sem condições de interrupção.

II - Do valor a vigorar no novo período e da dotação orçamentária:

Para o novo período em que trata a Cláusula I, fica estipulado o valor total de R\$ 62.697,72 (sessenta e dois mil seiscentos e noventa e sete reais e setenta e dois centavos).

O recurso orçamentário e financeiro para a liquidação do presente objeto está alocado à conta do Programa de Trabalho 07.01.01.08.244.0015.2.156; Natureza de Despesa 3.3.90.36.00.00.00; Fonte de Recurso: 1660; Ficha: 850, relativo ao exercício financeiro vigente, conforme especificado nos autos do processo nº 6.876/2024.

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

III – Das demais cláusulas contratuais:

Com exceção das alterações introduzidas por este Termo, pelo Termo de Referência e demais disposições constantes nos autos do processo administrativo nº 6.876/2024, ficam



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

6876124
53
[Handwritten signature]

ratificadas todas as cláusulas e condições do contrato ora aditado, do qual o presente aditamento passa a fazer parte integrante para todos os efeitos de direito.

IV – Dos efeitos do presente aditamento:

O locatário se obriga a providenciar a publicação do extrato deste instrumento contratual, dentro do prazo especificado na legislação vigente, ficando condicionada a eficácia do Contrato à respectiva publicação.

E, por estarem justos, contratados e devidamente aditados, firmam o presente instrumento em 06 (seis) vias de igual teor e forma.

Araruama, 04 de abril de 2024.

MUNICÍPIO DE ARARUAMA

Livia Bello

Locatário

Kátia Gonçalves
Secretária de Política Social,
Trabalho, Habitação, Terceira Idade
e Desenvolvimento Humano
Mat. 1294-3

Katia dos Santos Gonçalves

Secretária Municipal de Política Social, Trabalho, Habitação, Terceira Idade e Desenvolvimento Humano

Rosilda Pereira dos Santos

Rosilda Pereira dos Santos

Locadora

Testemunhas:

1ª) _____

Nome:

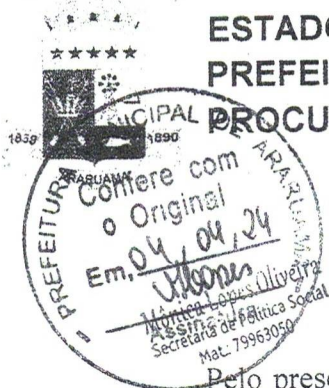
CPF:

2ª) _____

Nome:

CPF:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL



0276
13
Josi

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 n.º 200000236162 expedida pelo SSPCE, inscrita no CPF sob o n.º 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 28.531.762/0001-3 com sede na Avenida John Kennedy, 120, Centro, Araruama/RJ, neste ato representado pela Exm^a Sr^a. Prefeita, **LIVIA SOARES BELLO DA SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n.º 20.121.579-5, inscrita no CPF sob o n.º 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 n.º 13.051.014-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 093.632.077-06, ambas residentes e domiciliadas nesta Cidade, doravante denominada **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 n.º 012/SEPOL/2023, conforme consta nos autos do processo administrativo n.º 8.066/2023, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei n.º 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 Carmelinda Pessoa de Oliveira, 105 – Lt 0003 – Quadra 000 – Centro - Araruama/RJ, imóvel esta 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 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

6876
14
João

§ 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 em renovar 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:

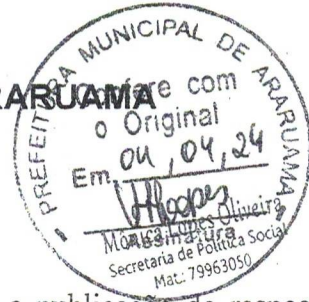
a) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) à conta da Unidade Orçamentária do Programa de Trabalho: 07.001.001.8.244.15.2156, Natureza de Despesa: 3.3.90.39.99.00.00, Recurso: 1.660.0000.0003 - Bloco Mac FNAS - 347, Royalties, Nº da Despesa: 376, Empenho nº 157/2023, relativo ao exercício financeiro vigente.

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

CONFERE COM O ORIGINAL
Em, 04/04/24
Mônica Lopes Oliveira
Secretaria de Política Social
Mat: 79963080



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL



15
6876
Jose

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



6876
16
José

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.


MUNICIPIO 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: