



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 2512/2021
FLS. 53
G. F. L.
ASSINATURA E CARIMBO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL
N.º 130/2021

Pelo presente instrumento, de um lado, o Sr. **AMAURI BRAGA DE FIGUEIREDO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 29.621.512-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 355.155.387-49, residente e domiciliado na Rua República Dominicana nº 111 - Apto. 1.002 - Parque Hotel - Araruama/RJ, e a Srª. **THAYSA MARINHO FIGUEIREDO**, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 13.133.459-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 090.413.817-83, residente e domiciliada na Avenida Araruama, nº 515 - Apto. 503 - Condomínio Golden - Parque Hotel - Araruama/RJ, doravante denominados **LOCADORES**, neste ato representados por seu procurador, Sr. **HUKENDERSON PINTO GOMES**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 58.192/O expedida pelo CRECI/RJ, inscrito no CPF sob o nº 075.675.837-80, com escritório localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 221 - sala 506 - Centro - Araruama/RJ, 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 nº 28.531.762/0001-33, com sede na Avenida John Kennedy, 120, Centro, Araruama/RJ, neste ato representado pela Exma. Srª. 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 Administração, Srª **MARTHA PAVÃO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 13.358.408-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 091.940.087-60, 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:

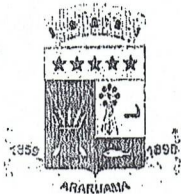
01 - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O presente contrato obedece aos termos da justificativa de dispensa de licitação nº 042/2021, conforme consta nos autos do processo administrativo nº 2.512/2021, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e demais legislações vigentes.

Av. John Kennedy, nº 120 - Centro - Araruama - RJ

Tel. (22) 2655.2121

[Handwritten signatures and stamps]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 2512/2021
FLS. 54
GFM
ASSINATURA E CARIMBO

02 - DO OBJETO E DESTINAÇÃO:

O contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Avenida John Kennedy, nº 82 - Loja 08 - Centro Comercial Trade Center - Lote 010 - Quadra A - Araruama/RJ, imóvel este de propriedade dos locadores, que se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus, hipoteca, ações, foro e pensão.

Parágrafo único. Os locadores concedem ao locatário o direito de usar e gozar do referido imóvel, para o fim exclusivo de instalação e funcionamento do PROCON DE ARARUAMA, conforme solicitação constante nos autos do processo administrativo supracitado, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, salvo por expressa anuência dos locadores.

03 - DO PRAZO:

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

§ 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.

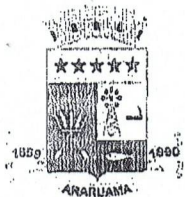
§2º - Fica admitida a rescisão do presente Contrato, a qualquer tempo, segundo interesse do Município.

04 - DO VALOR E PAGAMENTO:

O valor total do contrato é de R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais), procedente do orçamento da Secretaria Municipal de Administração, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual, relativo ao exercício vigente.

Av. John Kennedy, nº 120 - Centro - Araruama - RJ

Tel.: (22) 2665-2121



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

PROCESSO Nº 2512/2021
FLS. 55
CFL
ASSINATURA E CARIMBO

§1º - O pagamento será efetuado de acordo com as normas de execução orçamentária, financeira e contábil, em parcelas iguais de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) mensais, mediante a apresentação do recibo de locação do imóvel.

§2º - o pagamento será efetuado mediante cheque administrativo ou depósito em conta corrente em nome dos Locadores, 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\$ 27.900,00 (vinte e sete mil e novecentos reais) à conta da Unidade Orçamentária do Programa de Trabalho: 02.000.000.02.006.001.4.122.46.2030, Natureza de Despesa: 3.3.90.36.14.00.00.00, Recurso: 100 - Recursos Próprios, Despesa: 37, Empenho nº 540/2021, relativo ao exercício financeiro vigente.

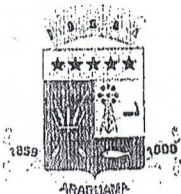
b) O saldo remanescente será empenhado no orçamento a ser consignado para o exercício financeiro seguinte.

06 - DA PUBLICIDADE

Av. John Kennedy, nº 120 - Centro - Araruama - RJ

Tel.: (22) 2665-2121

6009
9
ASSINATURA E CARIMBO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 2512/2021
FLS. 56
Gfm
ASSINATURA E CARIMBO

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 dos locadores.

§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 os locadores por qualquer estrago porventura existente e tecnicamente comprovado.

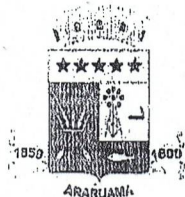
08 - DA RESCISÃO

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

Av. John Kennedy, nº 120 – Centro – Araruama – RJ

Tel.: (22) 2665-2121

Handwritten signatures and stamps, including a date stamp "10/09/2021" and a stamp "RECEBUE Nº 34".



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 254/2021
FLS. 37
ASSINATURA E CARIMBO

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 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

Av. John Kennedy, nº 120 - Centro - Araruama - RJ

Tel.: (22) 2665-2121

6009
[Handwritten signature and stamp]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

PROCESSO Nº 2512/2021
FLS. 58
GFW
ASSINATURA E CARIMBO

Os casos omissos serão resolvidos conforme previsão contida na legislação vigente e no Termo de Referência constante nos autos do processo nº 2.512/2021, 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, 19 de março de 2021.

MUNICÍPIO DE ARARUAMA

Livia Bello

Prefeita

Martha Pavão

Secretária Municipal de Administração

AMAURI BRAGA DE FIGUEIREDO
THAYSA MARINHO FIGUEIREDO

Representados por Hukenderson Pinto Gomes

Locadores

TESTEMUNHAS:

1ª) _____

Nome:

CPF:

2ª) _____

Nome:

CPF:

Av. John Kennedy, nº 120 – Centro – Araruama – RJ

Tel.: (22) 2665-2121

6009
132
PROCESSO Nº
FLS.
DATA
ASSINATURA