



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

FMSJB	REC
PAG. 32	ASSINATURA

FMSJB	PRCC
PAG. 33	ASSINATURA

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento, particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO** ajustam entre si, o Sr^a. Ludmila Cintra de Souza, brasileira, casada, reside e domiciliado na Rua Joaquim Thomas Aquino Filho nº.101, centro, São João da Barra/RJ, portador da CI n.º 09.757.526-0, expedida pelo Detran/RJ e do CPF n.º 030.531.157-35, doravante denominado **LOCADOR** e de outro lado o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ - 04.547.312/0001-70**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado pelo **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**, por meio de sua Secretária a **Sr^a. ALINE PONTES DE SOUSA**, processo administrativo 4367/2024, de acordo com a Lei n.º. 14.133/21 e suas alterações, consoante cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, situado na Rua São Pedro, nº.180, Centro, São João da Barra/RJ.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do **LOCATÁRIO** sob a funcional programática/rubrica Programa de Trabalho 140208.244.18822.2066.0000, Fonte 720-010, Ficha 724, Código de Despesa 33903600 — Locação Imóveis, código reduzindo, orçamento vigente e subsequente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto na Lei n.º 14.133/21, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA QUARTA - DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação será destinado ao Funcionamento da Casa da Juventude da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

O preço global anual da contratação é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, em parcelas mensais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA**

FMSJB	PROC 436244
PAG. 33	SINATURA

FMSJB	PROC 436244
PAG. 34	SINATURA

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado ao **LOCADOR**, de emissão de Ordem Bancária de Pagamento por meio de depósito em conta: Banco do Brasil, Agência: 2627-1, Conta Corrente: 11.457-X em nome do **LOCADOR**.

Parágrafo único: O pagamento do aluguel se efetuará até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao período considerado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) meses e terá início no dia 01 de agosto e término em 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIO** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser batida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pelo **LOCATÁRIO** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA – As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pelo **LOCATÁRIO**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA – Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

 AP. com



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA**

PMSJB	4367124
PAG. 34	ASSINATURA

PMSJB	4367124
PAG. 35	ASSINATURA

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, o pagamento de água, energia elétrica, IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), e taxa de incêndio.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Compromete-se o **LOCADOR**, na data da assinatura deste instrumento, apresentar certidão de quitação das taxas e tarifas das despesas descritas na cláusula anterior

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- Cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- responsabilizar-se pelos seus encargos resultantes da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

Por este instrumento, o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADO** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos na Lei nº 14.133/21, desde que haja interesse da **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE

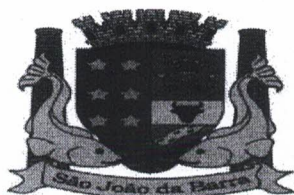
O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no índice oficial IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro Índice legal que vier a substituí-lo, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei 14.133/21.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO

O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A rescisão também se submeterá ao regime previsto na Lei nº 14.133/21 e suas alterações.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

FMSJB	REC
PAG. 35	4367124
ASSINATURA	

FMSJB	REC
PAG. 36	4367124
ASSINATURA	

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIO** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Município, conforme determina a Lei nº14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca do Município de São João da Barra, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato. Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

São João da Barra/RJ, 10 de Julho de 2024


LUDMILA CINTRA DE SOUZA
LOCADOR


ALINE PONTES DE SOUSA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS


LOCATÁRIA
Aline Pontes de Sousa
Secretaria Municipal de Assistência
Social e D. Humanos SJB
Wat...303696-08