

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL

Prefeitura Municipal de Araruama  
Controladoria Geral - CGM

Jornal: Jornal Araruama

Data da Edição: 24/02/2017

Nº da Edição: 657/17

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Publicação: 24/02/17  
N.º 004/2017

Pelo presente instrumento, de um lado, a Sr<sup>a</sup> **DENIR BELLAS BRAGANÇA**, brasileira, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 1000251, expedida pelo IPF/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 713.175.207-00, residente e domiciliada nesta Cidade, 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<sup>a</sup>. Prefeita, Livia Soares Bello da Silva, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 20.121.579-5, inscrita no CPF sob o n.º 094.591.857-70, residente e domiciliada 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 010/2017, conforme consta nos autos do processo administrativo n.º 063/2017, 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 contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Ari Parreiras nº 51, Centro, zona urbana do 1º Distrito do Município de 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 sediar a Casa do Empreendedor e outros órgãos/departamentos afins à política pública de desburocratização e fomento ao desenvolvimento econômico da cidade, conforme solicitação constante nos autos do processo administrativo supracitado, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, salvo por expressa anuência da locadora.

#### 03 - DO PRAZO

A presente locação é pactuada pelo período de 24 (vinte e quatro) meses a contar de 02.01.2017, com término na data de 31.12.18, ininterruptamente.

§ 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\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), procedente do orçamento da Secretaria Municipal de Administração - SEADM, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual, relativo ao exercício vigente.

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

Tel.: (22) 2665 2121

Pa 36258/2018 FL 27



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



§1º - O pagamento será efetuado de acordo com as normas de execução orçamentária, financeira e contábil, em parcelas iguais de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos 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 do Locador, 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**

As despesas correrão à conta da Unidade Orçamentária do Programa de Trabalho 020060010412200462030 - Elemento de Despesa 3.3.90.36.14.00 - Empenho 00125/2017 - Ficha 00053, fonte de recursos do orçamento da SEADM, relativo ao exercício vigente.

#### **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 necessárias ou úteis que quiser, não tendo, porém, direito a ser indenizado, 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 expreso consentimento do locador.

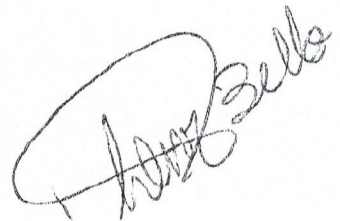
§3º - Terminado o prazo estipulado na Cláusula terceira e não havendo a manifestação de vontade das partes pactuantes em renová-lo, o locatário entregará o imóvel ora locado, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, conforme o caso, sem deterioração qualquer que seja, indenizando a locadora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

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

Tel.: (22) 2665-2121





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA  
PROCURADORIA GERAL



§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 pelo locador, 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 então 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 - Quaisquer intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, ao locatário, far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento.

#### 09 - DO FORO

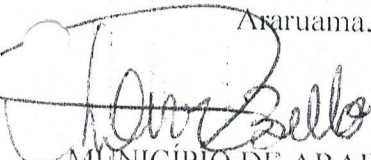
Fica eleito o Foro da Cidade de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda do presente Contrato.

#### 10 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos conforme previsão contida pela legislação vigente.


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 05 (cinco) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Araruama, 02 de janeiro de 2017.

  
MUNICÍPIO DE ARARUAMA

Lívia Soares Bello da Silva

Locatário

  
DENIR BELLAS BRAGANÇA

Locadora

#### TESTEMUNHAS:

1ª)

Nome:

CPF:

2ª)

Nome:

CPF: