



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal do Carmo
Secretaria Municipal de Assistência Social
Telefone: (22) 2537-1410
E-mail: smas.carmorj@gmail.com



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI AJUSTAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO E ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DO MUNICÍPIO DE CARMO, NESTE ATO REPRESENTADA POR FEASPERJ - FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES PESTALOZZI DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA E CONDIÇÕES ABAIXO:

Contrato nº0018/2023

Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº0715/2023

Pelo presente contrato, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º07849872/0001-78, com sede na Travessa Benedito Branco, nº35, loja 4, Centro, Carmo/RJ, neste ato representado pela respectiva Gestora, Sr.ª Edna Maura Cardoso Cytrangulo Vieira, portadora da Carteira de Identidade nº06.830.964-0, inscrita no CPF sob n.º655.521.216-00, residente e domiciliada na Rua Mário Mesquita, nº41, apto. 1, Centro, Carmo/RJ, denominado **LOCATÁRIO**, e, por outro lado, a **ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DO MUNICÍPIO DE CARMO**, inscrita no CNPJ sob o nº29.878.840/0001-33, neste ato representada por **FEASPERJ - FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES PESTALOZZI DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, inscrita no CNPJ sob o nº06.273.655/0001-10, sediada à Rua Ari Barroso, nº605, Parque Boa Vista I, Duque de Caxias/RJ, neste ato representada por sua presidente Celia Regina Ribeiro de Freitas, portadora da C.I. nº04.601.894-1, inscrita no CPF sob o nº592.084.307-15, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente contrato, decorrente do Processo Administrativo nº0715/2023 (**Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº0715/2023**), com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº14.133/2021**, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA 1ª: DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a locação de um imóvel localizado na Rua Barão de Aparecida, nº301, Centro, Carmo/RJ, inscrito no IPTU sob o nº00.006.955, para instalação do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Central.

CLÁUSULA 2ª: DO PRAZO

A locação objeto do presente instrumento tem início em 23/11/2023 e término em 31/12/2023, data da qual cessam seus efeitos, independente de notificação ou aviso.

Parágrafo Único: Fica a critério do Poder Público, ora LOCATÁRIO, a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer tempo, não cabendo nenhuma indenização ou forma de compensação obrigacional ao locador.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal do Carmo
Secretaria Municipal de Assistência Social
Telefone: (22) 2537-1410
E-mail: smas.carmorj@gmail.com



CLÁUSULA 3ª: DO VALOR

O valor mensal do aluguel corresponde à importância de R\$1.750,00 (um mil setecentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de R\$2.216,67 (dois mil duzentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), sendo o valor de R\$ 466,67 (quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) proporcionais a 08 (oito) dias do mês de novembro, e R\$ 1.750,00 (um mil setecentos e cinquenta reais) referente ao mês de dezembro/2023, não havendo nenhuma diferença ou qualquer tipo de resíduo a ser pago ao final do período da locação.

Parágrafo Único – O vencimento do aluguel dar-se-á no dia 1º do mês subsequente, tendo o LOCATÁRIO o prazo máximo de 10 dias para efetuar-lo, devendo o LOCADOR comparecer na Tesouraria da Secretaria Municipal de Assistência Social para receber.

CLÁUSULA 4ª: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do LOCATÁRIO o pagamento do aluguel no prazo estipulado no parágrafo único da Cláusula Terceira, bem como o pagamento referente ao consumo de energia elétrica e água, desde que estas estejam devidamente individualizadas e referentes exclusivamente ao imóvel descrito na Cláusula 1ª.

CLÁUSULA 5ª: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR compromete-se a manter sempre fácil, seguro e legal o acesso ao respectivo imóvel, bem como se responsabiliza pelo recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e demais taxas e impostos referentes ao imóvel.

CLÁUSULA 6ª: DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os créditos pelos quais correrão as despesas relativas a presente contratação tem a seguinte classificação: 1100.0824400102.786.3390.36.00-16690001/180.

CLÁUSULA 7ª: DAS CONDIÇÕES GERAIS

As condições pactuadas neste termo poderão sofrer alterações nos moldes do artigo 125 da Lei Federal n.º14.133/2022, sempre respeitadas as normas de Direito Público e a boa manutenção dos princípios inerentes à Administração Pública.

Parágrafo 1º: Caso o LOCADOR venha a infringir qualquer das cláusulas ou preceitos constantes neste instrumento, terá como penalidade o pagamento ao LOCATÁRIO da multa de 10% (dez por cento) do valor global do contrato.

Parágrafo 2º: Fica ressalvado o direito do LOCATÁRIO em apurar administrativamente e/ou judicialmente qualquer tipo de perdas e danos, lucros cessantes, danos emergentes, perda patrimonial ou prejuízos inerentes ao mencionado descumprimento,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal do Carmo
Secretaria Municipal de Assistência Social
Telefone: (22) 2537-1410
E-mail: smas.carmorj@gmail.com



tornando-se parte integrante do presente documento, constituindo-se título executivo extrajudicial.

Parágrafo 3º: O **LOCADOR** obriga-se a cumprir e respeitar todas as normas, determinações e preceitos arrolados neste contrato e na Lei Federal nº14.133/2021, em especial nos artigos 104 e 124 e seguintes (Capítulo VII - Da Alteração dos Contratos e dos Preços), inclusive o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos artigos 137 e seguintes da mencionada Lei (Capítulo VIII - Das Hipóteses de Extinção dos Contratos).

Parágrafo 4º: Os casos omissos serão analisados pela Administração Pública Municipal, levando-se sempre em conta as normas e princípios de ordem pública e o zelar pelo erário público, nos moldes da legislação em vigor.

Parágrafo 5º: A presente contratação poderá ser rescindida a qualquer momento, nos termos dos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº14.133/2021.

Parágrafo 6º: O presente contrato poderá ser prorrogado, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº14.133/2021.

CLÁUSULA 8ª: DO FORO

Elegem as partes a Comarca de Carmo, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida, lide ou questão pertinente a presente relação, preferindo este a qualquer outro. E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de idêntico teor e forma, para um único efeito.

Carmo, 22 de novembro de 2023.

**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO
LOCATÁRIO**

**ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DO MUNICÍPIO DE CARMO
(FEASPERJ - FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES PESTALOZZI
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO)
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1 _____
Nome
CPF

2 _____
Nome
CPF