



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL

CONTRATO Nº 01/2024

**CONTRATO CELEBRADO ENTRE A
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL E A
ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA AREALENSE
PARA FINS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
ONDE SE INSTALA A SEDE OFICIAL
DO PODER LEGISLATIVO
MUNICIPAL.**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação, de um lado a **Câmara Municipal de Areal**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF n.º 06.136.952/0001-13, situada na Praça Duque de Caxias, n.º 39, Centro, CEP: 25.845-000, Areal - RJ, representada por seu Presidente, Sr. Márcio Costa Lima, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG n.º. 090395989 IFP e inscrito no CPF n.º. 032.767.107-65, investido legalmente no cargo de Presidente da Câmara Municipal de Areal, ora denominada apenas **Câmara**, e de outro lado, a **Associação Atlética Arealense**, estabelecida na Rua Afonsina, n.º 625, nesta cidade, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.296.725/000165, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. Braz Benedito da Silva, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador da Carteira de Identidade sob o n.º 11.847.353-7 I.F.P/RJ e inscrito no CPF-MF sob o n.º 119.654.527-87, residente e domiciliado na Rua João da Veiga Soares, n.º 141, Centro, Areal/RJ a seguir denominada apenas **Locadora**, firmam o presente Contrato, de acordo com as informações constantes do Processo Administrativo n.º 326/2023, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/21 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem abaixo:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL

Cláusula Primeira – Do Objeto

Parágrafo único. Constitui objeto do presente contrato a locação, livre de qualquer ônus, da quinta parte do imóvel localizado na Praça Duque de Caxias, n.º. 39, no tocante à parte térrea, que fica ao fundo do referido prédio, para servir como instalação da sede oficial da Câmara Municipal de Vereadores de Areal, estado do Rio de Janeiro.

Cláusula Segunda – Do Prazo

§ 1º O prazo de Locação será de 01 (um) ano, contado a partir de 01 de janeiro de 2024, com término em 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes.

§ 2º A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela Câmara de que o imóvel satisfaz os interesses da Administração, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da Locadora, mediante assinatura de Termo Aditivo.

§ 3º Caso não tenha interesse na prorrogação, a Locadora deverá enviar comunicação escrita à Câmara, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Cláusula Terceira – Do Valor e do Pagamento

§ 1º O valor mensal do aluguel é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, obrigando-se a Câmara a efetuar o pagamento até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL

§ 2º O valor do aluguel será reajustado anualmente, aplicando-se a variação do IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços do Mercado acumulado no período ou, no caso da falta deste índice, por índice de preços que reflita a variação dos preços e a inflação do período de reajuste.

§ 3º A forma de aplicação do reajuste será sucessiva e consecutiva enquanto perdurar a presente relação locatícia, mesmo que ultrapassado o prazo contratual escrito e a locação continuar por prazo indeterminado.

§ 4º O valor total deste Contrato é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), correndo as despesas à conta da Dotação Orçamentária nº 10.10.01.031.0001.2.033.3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Jurídica, ficando o setor competente autorizado a emitir a respectiva Nota de Empenho Global.

Cláusula Quarta – Das Normas Aplicáveis

Parágrafo único. O presente contrato reger-se-á por toda a legislação aplicável à espécie, notadamente a Lei Federal 14.133/21 e a Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações, além do disposto nos autos do Processo Administrativo nº 326/2023, declarando antecipadamente as partes o inteiro conhecimento de todas as normas referidas, concordando em sujeitar-se às suas estipulações, mesmo quando não expressamente transcritas neste instrumento.

Cláusula Quinta – Da Rescisão



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL

§ 1º Este contrato poderá ser rescindido por mútuo consentimento das partes, independentemente de qualquer indenização, podendo ainda a rescisão ser unilateral, mediante prévia comunicação com antecedência de 90 (noventa) dias;

§ 2º A Câmara, independentemente de qualquer indenização, poderá rescindir administrativamente este Contrato pelo descumprimento doloso de obrigações contratuais por parte da Locadora.

§ 3º A declaração de rescisão deste contrato, em todos os casos em que ela for admissível, independentemente de prévia notificação e/ou interpelação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da publicação do respectivo ato administrativo.

Cláusula Sexta – Das Obrigações e Responsabilidades da Câmara

§ 1º A Câmara obriga-se a:

- I- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II - Pagar os tributos municipais que recaírem sobre o imóvel objeto da locação, a partir da vigência deste contrato;
- III - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- IV - Realizar, junto com Locadora, a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;
- V- Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- VI -Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL

§ 2º A Câmara, caso tenha intenção de realizar qualquer obra no imóvel locado, tratando-se as mesmas de benfeitorias, sejam elas úteis, voluptuárias ou necessárias, poderá fazê-la, após a Locadora expressar a sua concordância sobre tal matéria, mas, não caberá à Câmara, o direito à indenização, restituição ou retenção, ficando as mesmas, de pleno direito, ao prédio incorporadas.

§ 3º A Câmara não poderá transferir este contrato, nem sublocar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito da Locadora.

Cláusula Sétima – Das Obrigações e Responsabilidades da Locadora

§ 1º A Locadora obriga-se a:

- I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II - Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V - Realizar, junto com a Câmara, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado;
- VI - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições e qualificações exigidas para a contratação;
- VII - Notificar à Câmara, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- VIII - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL

Cláusula Oitava – Da Fiscalização e Gestão do Contrato

§ 1º Observado o disposto no art. 25 da Lei Federal nº. 14.133/21, o acompanhamento, a fiscalização e a gestão deste contrato serão efetuados pelas servidoras Eni de Oliveira Lourenço, inscrita na matrícula nº 131.141-4, na qualidade de fiscal, e Júlia Correa da Costa Monção, inscrita na matrícula nº 131.134-0, na qualidade de gestora.

§ 2º O acompanhamento e fiscalização deste Contrato pela Câmara Municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pelo cumprimento das obrigações decorrentes deste instrumento.

§ 3º O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

§ 4º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Cláusula Nona – Do Foro

Parágrafo único. Obriga-se a Locadora, por si e por seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente contrato, e elege, para seu domicílio contratual, o desta comarca, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE AREAL

Por se acharem assim justos e contratados, a Câmara e a Locadora, firmam o presente contrato na presença das testemunhas abaixo.

Areal-RJ, 01 de janeiro de 2024.

Locadora

P/Associação Atlética Arealense

Presidente: Braz Benedito da Silva

Locatária

P/ Câmara Municipal de Vereadores Areal-RJ

Presidente: Márcio Costa Lima

Testemunhas:

1- Julia e. da e. honção

Nome: Julia e. da e. honção

Endereço: Rua Yônice P. Q. Soares

Identidade: 28474562-7

2- Eni de Oliveira Lourdes

Nome: ENI de OLIVEIRA LOURDES

Endereço: RUA: AVRES PUNTO 135

Identidade: 008.054.646-8 DETRAN/RJ