

## CONTRATO N.º 001/24

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL de imóvel urbano que entre si fazem, na qualidade de **Locador, Cristóvão Cabral Monteiro** e, na qualidade de **Locatária, a Câmara Municipal de Cantagalo**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular **CRISTÓVÃO CABRAL MONTEIRO**, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 065122319 DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF sob o n.º 995.531.807-44, residente e domiciliado na Rua Francisco Eugênio Vieira, n.º 20, ap. 202, Centro, Cantagalo/RJ, e a **CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO**, órgão integrante do Município de Cantagalo/RJ, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.838.469/0001-28, atualmente situada na Rua Ruth Farah Nacif Lutterbach, n.º 391, Centro, Cantagalo/RJ, neste ato representada por seu Presidente, **Ciro Fernandes Pinto**, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade n.º 0082234113 Detran/RJ e inscrito no CPF/MF sob n.º 008.513.807-00, firmam entre si, com base nas Leis n.º 14.133/2021 e n.º 8.245/1992, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### DISPOSIÇÃO GERAL

CLÁUSULA PRIMEIRA – Este contrato se vincula aos termos da manifestação de interesse do **LOCADOR** em dar em locação o imóvel abaixo discriminado, conforme se afigura nos autos do procedimento administrativo n.º 1333/2023 (fl. 04) e de inexigibilidade de licitação e contratação n.º 07/24, em trâmite na Câmara Municipal de Cantagalo, bem como à legislação específica sobre a matéria.

### DO OBJETO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA – O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Praça Miguel de Carvalho, sem número, Centro, Cantagalo/RJ, medindo 140,61 m<sup>2</sup> (cento e quarenta vírgula sessenta e um metros quadrados), para nele, entre outras possíveis destinações, ser acomodado o arquivo geral do Poder legislativo.

Processo n.º	1333/2023
Folha n.º	35
Rúbrica	gpm

## DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

CLÁUSULA TERCEIRA - O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA**, o imóvel acima descrito, devendo esta usá-lo somente para fins não residenciais, obrigando-se a vincular sua utilização às atividades públicas desempenhadas pela mesma no cumprimento de suas funções constitucionais e legais.

## DO PRAZO CONTRATUAL

CLÁUSULA QUARTA - Este contrato de locação vigorará a partir da presente data até o dia 31 de dezembro de 2024, com possibilidade de prorrogação mediante ajuste das partes, incidindo, para todos os efeitos, a regulamentação constante da Lei nº 14.133/2021 e, em especial, por tratar-se de contrato regulado substancialmente por normas do direito privado, as disposições do art. 51 ao art. 57 da Lei nº 8.245/1991.

## DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA E DO VALOR

CLÁUSULA QUINTA - As despesas decorrentes da locação do imóvel objeto deste contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro: 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros. Empenho nº 0000059 de 28 de fevereiro de 2024.

CLÁUSULA SEXTA - A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar, mensalmente, ao **LOCADOR** ou ao seu procurador legalmente constituído, até 10º (décimo) dia de cada mês, a importância de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais), sendo reajustada, anualmente, em caso de prorrogação contratual, nos termos da CLÁUSULA QUARTA, de acordo com o menor entre os seguintes índices: IGPM/FGV e o IPCA.

## DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA SÉTIMA - A **LOCATÁRIA** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no bem locado, que sejam necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.





PARÁGRAFO ÚNICO – Quanto às demais benfeitorias não inerentes ao funcionamento e ao exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, aplicar-se-á o disposto nos arts. 35 e 36 da Lei nº 8.245/91.

## DOS DIREITOS E DEVERES DAS PARTES

CLÁUSULA OITAVA - A **LOCATÁRIA**, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, descritas no LAUDO DE AVALIAÇÃO e demais elementos que integram os autos do procedimento administrativo nº 1333/2024 da CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO, ficando impedida de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA - Serão pagas pela **LOCATÁRIA**, durante a vigência deste contrato, as despesas decorrentes do consumo de água, luz, telefone, e de quaisquer tributos devidos que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o bem dado em locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a **LOCATÁRIA** não der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Enquanto durar a locação, a **LOCATÁRIA**, na condição de possuidora direta do imóvel, poderá defender o imóvel como se fosse a proprietária, exercendo, assim, todos os direitos que acompanham a posse de que passa a fazer jus.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O **LOCADOR**, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato.

## DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR**, nos termos dos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha.
- b) Multa rescisória correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) sobre o saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ressalvados os casos de rescisão unilateral do contrato por iniciativa da **LOCATÁRIA**, aos quais se refere o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, ficará a

também a **LOCATÁRIA**, caso dê causa à rescisão contratual, obrigada ao pagamento, em favor do **LOCADOR**, à título de multa, do valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.


## DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL


CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, também, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei n.º 8.245/91.

## DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Cantagalo/RJ, com renúncia de qualquer outro. E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Cantagalo, 1º de março de 2024.

  
**Câmara Municipal de Cantagalo**  
**Locatária**  
(Ciro Fernandes Pinto – Presidente)

  
**Cristóvão Cabral Monteiro**  
**Locador**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_