

CONTRATO N°. 010/2026.

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL de imóvel urbano que entre si fazem, na qualidade de **Locador**, **BRASILNET TELECOMUNICAÇÕES LTDA.** e, na qualidade de **Locatária**, a **CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular **BRASILNET TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 06.317.574/0001-74, sediado(a) na Rua Euclides da Cunha, nº 70, Centro, Cantagalo, neste ato representada por **RODRIGO BONVINE BRANCO**, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e a **CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.838.469/0001-28, com sede na Rua Chapot Prevost, nº 193, bairro Centro, Cantagalo/RJ, CEP 28.500-000, neste ato representada por **OCIMAR MERIM LADEIRA**, cargo **PRESIDENTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED], residente e domiciliado na Vila de Campo Alegre, 4º distrito, nesta cidade, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, firmam entre si, com base nas Leis nº 14.133/2021 e nº 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 nº 329/2026 e de inexigibilidade de licitação e contratação nº 10/2026, 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 de 4 (quatro) vagas no imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Chapot Prevost nº 131, Centro, Cantagalo/RJ, cuja área privativa mede aproximadamente 80m² para acomodação das vagas destinadas aos veículos oficiais do Poder Legislativo.



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 28 de janeiro de 2027, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica facultado a qualquer uma das partes rescindir antecipadamente o presente contrato, mediante comunicação por escrito à outra parte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem incidência de multa rescisória, permanecendo devidas apenas as obrigações vencidas até a efetiva desocupação e entrega do imóvel.

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: 3390399990000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA SEXTA – A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar mensalmente ao **LOCADOR**, ou a seu procurador legalmente constituído, a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondente ao aluguel do mês imediatamente anterior, vencendo-se o pagamento até o dia 30 (trinta) do mês subsequente ao da utilização do imóvel. Em caso de prorrogação contratual, o valor do aluguel será reajustado anualmente, nos termos da CLÁUSULA QUARTA, pela variação acumulada do menor entre os índices IGP-M/FGV e IPCA, apurada nos 12 (doze) meses anteriores à data do reajuste.

Three handwritten signatures in blue ink are located at the bottom right of the page. The largest signature is in the center, with two smaller ones to its right.

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 329/2026 da CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO, ficando impedida de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA - Serão pagas pela **LOCADOR**, 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 nº 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 nº 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, 28 de maio de 2026.



CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO

Locatária



BRASILNET TELECOMUNICAÇÕES
LTDA

Locador

Testemunhas:

