

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE
SI AJUSTAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL DE CARMO E ART NOVA ASSESSORIA
IMOBILIÁRIA LTDA., NA FORMA E CONDIÇÕES
ABAIXO:****Contrato nº0023/2025****Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000276/2025****Processo Administrativo nº000276/2025**

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, lojas 05 e 06, Centro, Carmo/RJ, neste ato representado pela Sr.ª Camila Maria Tatagiba Silveira, RG nº20.835.946-3, inscrita no CPF sob o nº127.703.487-79, denominado **LOCATÁRIO**, e, por outro lado, **ART NOVA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº28.283.976/0001-38, com sede na Rua Miguel Lemos, nº44, Grupo 403, 404 e 601, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, tendo como representante legal João Guilherme Branco da Conceição, portador da Carteira de Identidade nº119690 OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº084.277.247-21, residente e domiciliado na Rua Xavier da Silveira, nº99, aptº. 802, Copacabana/RJ, neste ato representado por Flávio Quintas Maia, corretor de imóveis, RG nº745996 SSP/MG, CPF nº186781147-20, e Felícia Leal Maia, corretora de imóveis, RG nº09277588-1 IFP/RJ, CPF nº029052147-59, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente contrato, decorrente do Processo Administrativo nº000276/2025 (**Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo 000276/2025**), 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 Travessa Benedito Branco, nº35, lojas 05 e 06, Centro, Carmo/RJ, inscrições municipais (IPTU) nº00.007.060 e 00.007.061, para instalação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA 2ª: DO PRAZO

A locação objeto do presente instrumento tem início em 01/04/2025 e término em 31/12/2025, data da qual cessam seus efeitos, independente de notificação ou aviso.

**Secretaria Municipal de Assistência Social de Carmo**

End.: Travessa Benedito Branco, Número: 35, Lojas 05 e 06

Bairro: Centro. Cidade: Carmo-RJ.

CEP: 28640-000 | Telefone: (22) 2050-4129

Com



PREFEITURA

CARMO

COMPROMISSO COM O PRESENTE,
VISÃO PARA O FUTURO



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.

CLÁUSULA 3ª: DO VALOR

O valor mensal do aluguel corresponde a importância de R\$4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), perfazendo o valor total de R\$42.300,00 (quarenta e dois mil e trezentos reais), 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, ou mediante depósito em conta bancária de titularidade exclusiva da Locadora, a ser informada no processo.

CLÁUSULA 4ª: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- I. o pagamento do aluguel no prazo estipulado no parágrafo único da Cláusula Terceira, bem como o pagamento referente ao consumo de água e energia elétrica;
- II. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- III. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IV. Efetuar o pagamento referente ao consumo de água e energia elétrica, desde que as faturas sejam exclusivas do imóvel objeto da presente locação.

4.2. A LOCATÁRIA compromete-se a realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

4.3. Finda a locação, compromete-se restituir o imóvel, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.





4.4. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

4.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

4.6. As divisórias que foram instaladas às custas da LOCADORA, deverão permanecer no imóvel ao término da locação.

CLÁUSULA 5ª: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. A LOCADORA 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 têm a seguinte classificação: 1100.0812200102.091.33903900000.150000000000/19.

CLÁUSULA 7ª: DAS CONDIÇÕES GERAIS

As condições pactuadas neste termo poderão sofrer alterações nos moldes do artigo 125 da Lei Federal n.º 14.133/2022, 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, 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 n.º 14.133/2021, 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, 1º de abril de 2025.

MUNICÍPIO DO CARMO
Camila M. Tatagiba Silveira
Secretária Mun. de Assistência Social
D-1-001/2025

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO

LOCATÁRIO

JOAO GUILHERME BRANCO DA
CONCEICAO:0842772471
7724721

Assinado digitalmente por JOAO GUILHERME
BRANCO DA CONCEICAO:0842772471
ID: 0481, CNICP: 00000000000000000000, OU=Secretaria de Assistência Social
do Brasil - RJ, OU=ARBRP/PRO, OU=PRO e-CPF A3
- JOAO GUILHERME BRANCO DA
CONCEICAO:0842772471
Localidade: Eu sou o autor deste documento
Data: 2025.04.03 16:17:05-03'00"
Firm. PDF: 00000000000000000000-12.1.2

ART NOVA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 Carmo
Nome Samir da Silva Souza
CPF 193.546.797-22

2 Danielma do. Alas
Nome
CPF 339.675.777-14

Secretaria Municipal de Assistência Social de Carmo

End.: Travessa Benedito Branco, Número: 35, Lojas 05 e 06

Bairro: Centro. Cidade: Carmo-RJ.

CEP: 28640-000 | Telefone: (22) 2050-4129





DIÁRIO OFICIAL DE CARMO

ELETRÔNICO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - LEI Nº 2176/2021

ANO IV - Nº 1.047 - SEXTA-FEIRA, 11 DE ABRIL DE 2025 - PODER EXECUTIVO

QR CODE



Diário Oficial Assinado Eletronicamente
com Certificado Digital ICP-Brasil

Dot. Orç.: 1100.0812200102.129.33903000000.266000000003/134, 1100.0812200102.129.33903000000.166000000003/27,
1100.0812200102.091.33903000000.150000000000/11, 1100.0812200102.091.33903000000.170400000000/13,
1100.0812200102.178.33903000000.150000000000/33, 1100.0824500102.786.33903000000.266000000004/130,
1100.0824500102.786.33903000000.166000000000/104, 1100.0824500102.076.33903000000.266100000002/132,
1100.0824500102.076.33903000000.166100000002/74, 1100.0824500102.076.33903000000.170400000000/75,
1100.0824500102.076.33903000000.266100000002/132, 1100.0824500102.076.33903000000.166100000002/74,
1100.0824500102.076.33903000000.170400000000/75, 1100.0824500102.076.33903000000.266000000001/125, e
1100.0824500102.076.33903000000.166000000001/72,;

Fund.: Pregão Presencial nº0072/2023, decorrente do Processo Administrativo nº006211/2023 de 31/07/2023.



31898

Identificador da Publicação

20/25 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 0023/2025

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO - CONTRATOS, ADITIVOS E RESCISÕES

Contratante: Fundo Municipal de Assistência Social de Carmo/RJ;

Contratado: Art Nova Assessoria Imobiliária Ltda.;

Objeto: locação de um imóvel localizado na Travessa Benedito Branco, nº35, lojas 05 e 06, Centro, Carmo/RJ, inscrições municipais (IPTU) nº00.007.060 e 00.007.061, para instalação da Secretaria Municipal de Assistência Social;

Prazo: 01/04/2025 a 31/12/2025;

Valor: mensal de R\$4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), perfazendo o valor total de R\$42.300,00 (quarenta e dois mil e trezentos reais);

Dot. Orç.: 1100.0812200102.091.33903900000.150000000000/19;

Fundamentação: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000276/2025).



31887

Identificador da Publicação

21/25 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 0024/2025

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO - CONTRATOS, ADITIVOS E RESCISÕES

Contratante: Fundo Municipal de Assistência Social de Carmo/RJ;

Contratado: Art Nova Assessoria Imobiliária Ltda.;

Objeto: locação de um imóvel localizado na Travessa Benedito Branco, nº35, loja 03, Centro, Carmo/RJ, inscrição municipal (IPTU) nº00.007.058, para instalação do Conselho Municipal de Assistência Social;

Prazo: 01/04/2025 a 31/12/2025;

Valor: mensal de R\$1.174,25 (um mil cento e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), perfazendo o valor total de R\$10.568,25 (dez mil quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos);

Dot. Orç.: 1100.0812200102.178.33903900000.150000000000/35;

Fundamentação: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000275/2025).



31888

Identificador da Publicação

22/25 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 0025/2025

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO - CONTRATOS, ADITIVOS E RESCISÕES

Contratante: Fundo Municipal de Assistência Social de Carmo/RJ;

Contratado: Art Nova Assessoria Imobiliária Ltda.;

Objeto: locação de um imóvel localizado na Travessa Benedito Branco, nº35, loja 04, Centro, Carmo/RJ, inscrição municipal (IPTU) nº00.007.059, para instalação do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Central;

Prazo: 01/04/2025 a 31/12/2025;

Valor: mensal de R\$2.882,25 (dois mil oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos), perfazendo o valor total de R\$25.940,25 (vinte e cinco mil novecentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos);

Dot. Orç.: 1100.0824500102.786.33903900000.266000000004/131;