



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE
SI AJUSTAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL DE CARMO E CARLOS EDUARDO MOTA DA
ROCHA, NA FORMA E CONDIÇÕES ABAIXO:**

Contrato nº0026/2025

**Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000278/2025
Processo Administrativo nº000278/2025**

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, **CARLOS EDUARDO MOTA DA ROCHA**, portador da C.I. nºM5211974 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº804113396-72, residente e domiciliado na Rua José Ferreira Alves, 257, apto. 101, Influência, Carmo/RJ, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato, decorrente do Processo Administrativo nº000278/2025 (**Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo 000278/2025**), 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 Rua José Ferreira Alves, nº247 e nº249, loja 1, Influência, Carmo/RJ, inscrições municipais (IPTU) nº00.004.860 e nº00.096.125, para instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Influência.

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.

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

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





O valor mensal do aluguel corresponde a importância de R\$1.711,72 (um mil setecentos e onze reais e setenta e dois centavos), perfazendo o valor total de R\$15.405,48 (quinze mil quatrocentos e cinco reais e quarenta e oito centavos), 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 ao LOCADOR 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. O LOCATÁRIO 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. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Fam





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

CLÁUSULA 5ª: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. 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 têm a seguinte classificação: 1100.0824500102.786.33903600000.266000000004/ 133.

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, 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.º14.133/2021, 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 n.º14.133/2021.





Parágrafo 6º: O presente contrato poderá ser prorrogado, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMO

LOCATÁRIO

CARLOS EDUARDO MOTA DA ROCHA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1

Nome
CPF

124 305 527 62

2

Nome Samirida Silva Souza
CPF 193.546.797-22





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



Fundamentação: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000247/2025).



23/25 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 0026/2025

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

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

Contratado: Carlos Eduardo Mota da Rocha;

Objeto: locação de um imóvel localizado na Rua José Ferreira Alves, nº247 e nº249, loja 1, Influência, Carmo/RJ, inscrições municipais (IPTU) nº00.004.860 e nº00.096.125, para instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Influência;

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

Valor: mensal de R\$1.711,72 (um mil setecentos e onze reais e setenta e dois centavos), perfazendo o valor total de R\$15.405,48 (quinze mil quatrocentos e cinco reais e quarenta e oito centavos);

Dot. Orç.: 1100.0824500102.786.33903600000.266000000004/ 133;

Fundamentação: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000278/2025).



24/25 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 0027/2025

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

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

Contratado: Alexandre Gomes de Oliveira;

Objeto: locação de um imóvel localizado na Rua Sílvio Geraldo França, nº413 e 423, Progresso, Carmo/RJ, inscrições municipais (IPTU) nº00.096.324 e 00.002.749, para servir de instalação para a Casa Lar Renascer e sala para respectiva equipe técnica e coordenação;

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

Valor: mensal de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais), perfazendo o valor total de R\$33.300,00 (trinta e três mil e trezentos reais);

Dot. Orç.: 1100.0824500102.786.33903900000. 266000000004/ 131;

Fundamentação: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000274/2025).



25/25 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 0028/2025

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

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

Contratado: Rosiani das Graças Gonçalves Rodrigues;

Objeto: locação de um imóvel localizado na Rua José Pinto Pinheiro, nº39, Centro, Carmo/RJ, inscrição municipal (IPTU) nº00.000.865, para instalação do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social;

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

Valor: mensal de R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais) perfazendo o valor total de R\$20.700,00 (vinte mil e setecentos reais);

Dot. Orç.: 1100.0824500102.786.33903600000.266000000004/ 133;

Fundamentação: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação referente ao Processo Administrativo nº000273/2025).

