



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



CONTRATO FMS N.º 002/2018

Processo Administrativo n.º 0655/17

Vigência – Início: 02/01/2018 – Término: 01/01/2019

Valor: 30.600,00 (Trinta mil e seiscentos reais)

Contratada: AIDA GUIMARAES DE CARVALHO

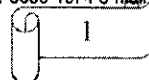
CPF: 481.266.537-00

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E AIDA GUIMARAES DE CARVALHO COMO LOCADORA, NA FORMA ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 28.741.080/0001-55, estabelecido à Praça Marechal Floriano Peixoto, 97 – Centro, Cep: 24.800-000, nesta Cidade, representado, neste ato, pelo Imo. Sr. Júlio César de Oliveira Ambrósio, Presidente do Fundo Municipal de Saúde, portador da Carteira de Identidade n.º 101242352, emitido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 074.577.647-71, doravante denominado MUNICÍPIO, e de outro lado doravante denominado, **LOCADORA**, AIDA GUIMARAES DE CARVALHO, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 50.087, expedida pela OAB/RJ em 23/04/2008, e devidamente inscrita no CPF sob o n.º 481.268.537-00, residente e domiciliada – São Gonçalo - RJ, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo n.º 0655/17, tendo sido considerada **DISPENSADA A LICITAÇÃO**, baseado no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, publicada no D.O.U de 22 de junho de 1993, justo e acordado o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

Rua Prefeito Álvaro de Carvalho Junior, n.º 732, Nancilândia – Itaboraí – RJ CEP: 24801-064

Tel.: (21) 2635-2980 / 3639-1974 e-mail: fms@itaborai.rj.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente termo de contrato reger-se-á por toda legislação aplicável à espécie, e ainda pelas disposições que a contemplarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente instrumento, principalmente pelas Normas Gerais constantes da Lei n.º 8.666 de 21/06/93 e suas alterações pela Lei Orgânica do Município de Itaboraí, no que for aplicável à Administração Pública. O **LOCADOR**, declara conhecer todas estas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistema de penalidade e demais regras deles constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente termo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOCADOR** obriga-se a locar o imóvel edificado situado à Rua Ralph Ledsham, Lote 09, Quadra 130, Santo Expedido, Itaboraí - RJ, com área construída de 181,35 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 34/39, constante do processo administrativo n.º 0655/17 e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado a implantação de um posto de atendimento do Programa Saúde da Família.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura deste contrato, sendo prorrogável mediante entendimento expresso neste sentido pelo LOCATÁRIO, na forma e nos casos previstos em lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



CLÁUSULA QUARTA: Em atenção ao disposto no art. 8º da Lei n.º 8.245/1991, a **LOCADORA** e seus sucessores a qualquer título, obrigam-se, em caso de alienação, doação ou qualquer outra forma de transferência de titularidade da propriedade, a respeitar na sua integridade o presente contrato de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caberá ao **LOCATÁRIO** o ônus e a responsabilidade de averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis, para que esta cláusula possa produzir os efeitos legais desejados.

CLÁUSULA QUINTA: O valor mensal da presente locação é de **R\$ 2.550,00** (dois mil e quinhentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global de **R\$ 30.600,00** (trinta mil e seiscentos reais), no qual será empenhado o valor de R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais), dentro do presente exercício na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: 10.301.0034.2.154, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14, do orçamento vigente para o Fundo Municipal de Saúde.

§1º – O **LOCATÁRIO** é responsável pela quitação dos impostos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, bem como pelo pagamento de seu consumo de água, esgoto e energia elétrica, no período da locação. Cabendo a **LOCADORA** providenciar abertura de processo administrativo junto a Secretária Municipal de Fazenda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



juntando cópia deste contrato, requerendo eventuais efeitos quanto à cobrança de IPTU neste período.

§2º – O preço pactuado nesta cláusula somente poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses de vigência da locação e nos casos estabelecidos na legislação de regência do contrato, aplicando-se o índice oficial apurado no período IGP-M, e na sua falta, por outro índice oficial.

3§ - A LOCADORA reconhece expressamente ao LOCATÁRIO o direito de purgar a mora, em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único da Lei Federal n.º 8.245/91.

§4º – Os reajustes monetários continuarão a incidir sobre o aluguel, mesmo que findo o prazo da locação e desde que prossiga por tempo indeterminado, na forma prevista no art. 56 da Lei n.º 8.245/91.

§5º – Os encargos referentes a tributos e taxas incidentes sobre os imóveis durante o período da locação deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO e entregues à LOCADORA, mediante recibo escrito e discriminado no endereço da sede do LOCATÁRIO indicado no preâmbulo deste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



CLÁUSULA SEXTA: São obrigações da **LOCADORA**, além de outras que lhe decorrem da lei, do pedido, da natureza da locação e de outras disposições deste instrumento:

§1º – Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** em perfeitas condições de habitabilidade e uso, zelando para que assim se mantenha em tudo quanto exceder as obrigações de conservação legalmente atribuídas ao inquilino;

§2º – Assegurar a plena posse direta do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, mantendo-se a salvo de quaisquer exigências ou turbações de terceiro e assistindo-a em quaisquer medidas de defesa dessa posse;

§3º – Manter mandatário apto a prestar quaisquer esclarecimentos e promover quaisquer medidas atinentes ao imóvel e à locação, bem como investido de poderes para receber quaisquer avisos, notificações, citações ou comunicações.

§4º – Receber as chaves do imóvel, mediante notificação efetuada pelo **LOCATÁRIO**, ao fim do término do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: São obrigações do **LOCATÁRIO**:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



1º – Efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos à LOCADORA;

2º – Efetuar laudo de vistoria de recebimento do imóvel, circunstanciado, com a LOCADORA quando do recebimento das chaves;

3º – Conservar o imóvel locado e restituí-lo, ao término da locação, nas mesmas condições de habitabilidade e uso em que recebeu, efetuando por sua conta as obras de reparação dos estragos a que der causa, não se compreendendo aí as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4º – Facultar à LOCADORA, mediante solicitações com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o acesso ao imóvel locado, para verificação das condições de sua manutenção.

CLÁUSULA OITAVA: Sem prejuízo da faculdade do LOCATÁRIO rescindir unilateralmente o contrato e de haver as perdas e danos daí decorrentes, o inadimplemento, pelo LOCADOR, das obrigações aqui contraídas, sujeita a aplicação da multa moratória de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo único – A inércia do LOCATÁRIO diante de qualquer infração à lei ou as disposições deste termo não configurará ato de tolerância.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



nem poderá interpretar-se como novação do presente negócio, ou renúncia do LOCATÁRIO a quaisquer dos seus direitos.

CLÁUSULA NONA: Ter-se á por rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, sem exigibilidade de ressarcimento ou compensação por qualquer das partes, no caso de força maior que torne absolutamente impossível, sequer parcialmente, o uso do imóvel.

§ 1º - Poderá o LOCATÁRIO a seu critério, considerar rescindindo de pleno direito o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pela LOCADORA, de suas obrigações contratuais e legais, inclusive no caso de verificar-se errônea ou fraudulenta a sua habilitação para dar em locação o imóvel objeto do presente negócio.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, a rescisão não eximirá a LOCADORA da penalidade a que se refere à cláusula nona, nem de indenizar o LOCATÁRIO dos prejuízos causados pelo inadimplemento e ruptura do contrato.

§ 3º - Sobrevindo incêndio ou outra causa de deterioração do imóvel, tal que ainda se possa recuperar, terá o LOCATÁRIO a alteração aplicar o disposto no caput desta cláusula ou considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADORA a prorrogar o prazo da locação pelo período necessário à conclusão das



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



obras de restauração ou pelo tempo correspondente à duração do impedimento de uso, pelas mesmas condições inicialmente pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os valores das penalidades e indenizações eventualmente devidas pela **LOCADORA**, se não pagos pela via administrativa, serão cobrados judicialmente, após inscrição como Dívida Pública Municipal, acrescidos de pena convencional de 10% (dez por cento) do valor total devido, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o mesmo total e, ainda, verba honorária 20% (vinte por cento) do montante ao final exequendo.

Parágrafo Único – Ter-se-á feita qualquer notificação, intimação ou comunicação relativa ao presente contrato, se dirigida ao endereço da **LOCADORA**, indicado no introito deste instrumento, ainda que lá não se encontre esta, salvo comprovação de ter sido realizada esta comunicação ao **LOCATÁRIO** da mudança de endereço, nos cinco dias seguintes à ocorrência de tal mudança.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A Comarca do Município de Itaboraí é o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a presente relação jurídica contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O **LOCATÁRIO** obriga-se a promover a publicação em extrato do presente contrato na Imprensa Oficial do Município de Itaboraí.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente termo, para os devidos fins e efeitos legais, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Itaboraí, 02 de janeiro de 2018.

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

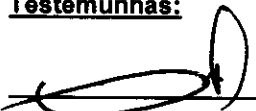

Julio César de Oliveira Ambrosio – matr. 37.633

Presidente do Fundo Municipal de Saúde


AIDA GUIMARAES DE CARVALHO

Locadora

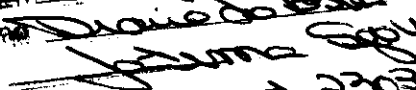
Testemunhas:



RG: 11640909-3 CPF: 077.574.447-64



RG: 215293267 CPF: 118940007-30

Publicidade
Em 03 de Janeiro 2018
por 
mat. 2303