



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



CONTRATO FMS N.º 03/2018
Processo Administrativo n.º 3687/17
Vigência – Início: 01/02/2018 – Término: 31/01/2019
Valor: 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)
Contratado: MANOEL MARQUES DE OLIVEIRA e SILVANA MAIA DE ARAÚJO MARQUES
CPF: 408.546.551-15 e 856.543.884-87

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E MANOEL MARQUES DE OLIVEIRA E SILVANA MAIA DE ARAÚJO MARQUES COMO LOCADORES, 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 nos termos do Decreto Municipal n.º 108/2007, 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, LOCADORES, Sr. MANOEL MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, militar, portador da carteira de identidade n.º 460654, expedida pela Marinha do Brasil em 13/08/2009, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 408.546.551-15 e Sra. SILVANA MAIA DE ARAUJO MARQUES, brasileira, casada, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 519549-7, expedida pela Marinha do Brasil em 08/09/2011, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Carlos Guedes, n.º 09, Quadra 03, Jardim Shangri-la, Manilha - Itaboraí - RJ, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo n.º 3687/17, 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:

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. Os LOCADORES, declaram conhecer todas estas normas e concordam em sujeitar-se às estipulações, sistema de penalidade e demais regras deles constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente termo.



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



CLÁUSULA SEGUNDA: Os **LOCADORES** obrigam-se a locar o imóvel edificado situado na Rua Antônio Carlos Guedes, lote 09, quadra 03, Jardim Shangri-la, Manilha - Itaboraí - RJ, com área construída de 162,00m², conforme laudo de avaliação anexo as fis. 17/24, constante do processo administrativo n.º 3687/17 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.

CLÁUSULA QUARTA: Em atenção ao disposto no art. 8º da Lei n.º 8.245/1991, os **LOCADORES** 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\$ 2.000,00** (dois mil reais), perfazendo o valor global de **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais), no qual será empenhado o valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil 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 aos LOCADORES providenciarem abertura de processo administrativo junto a Secretária Municipal de Fazenda, 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§ - Os LOCADORES reconhecem 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.



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



§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 aos LOCADORES, mediante recibo escrito e discriminado no endereço da sede do LOCATÁRIO indicado no preâmbulo desde contrato.

CLÁUSULA SEXTA: São obrigações dos **LOCADORES**, 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**:

1º – Efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos aos **LOCADORES**;

2º – Efetuar laudo de vistoria de recebimento do imóvel, circunstanciado, com os LOCADORES 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 aos **LOCADORES**, 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, pelos LOCADORES, das obrigações



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



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, nem poderá interpretar-se como novação do presente negócio, ou renúncia dos LOCATÁRIOS 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 rescindido de pleno direito o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pelos LOCADORES, 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 os LOCADORES 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 o direito de aplicar o disposto no caput desta cláusula ou considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se os LOCADORES a prorrogarem o prazo da locação pelo período necessário à conclusão das 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 pelos LOCADORES, 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 dos LOCADORES, 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.



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



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

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, 05 de fevereiro de 2018.

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ
Júlio César de Oliveira Ambrósio – matr. 37.633
Presidente do Fundo Municipal de Saúde

MANOEL MARQUES DE OLIVEIRA

Locador

SILVANA MAIA DE ARAUJO MARQUES

Locadora

Testemunhas:

RG: 11640509-3 CPF: 077.574.447-64

RG: 215293267 CPF: 118940.007-30

PUBLICIDADE
24 de março de 2018
Diário do Leste, 1942
Luzia Mat. 35945 Sigov
ell