



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



CONTRATO FMS N.º 04/2018  
Processo Administrativo n.º 3492/17  
Vigência – Início: 01/02/2018 – Término: 31/01/2019  
Valor: 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais)  
Contratado: JOÃO MARCELINO SOBRINHO  
CPF: 366.617.597-04

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E JOÃO MARCELINO SOBRINHO COMO LOCADOR, 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, LOCADOR, Sr. JOÃO MARCELINO SOBRINHO, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 2.924.319, expedida pela IFP/RJ em 24/09/1971, e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 366.617.597-04, residente e domiciliado na Rua B, casa 01, Lote 44, Quadra 09, Agro Brasil - Itaboraí - RJ, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo n.º 3492/17, 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



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



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 na Rua B, Lote 44, Quadra 09, Loteamento Parque Estrada Friburgo, Agro Brasil, Itaboraí - RJ, com área construída de 79,06 m<sup>2</sup>, conforme laudo de avaliação anexo as fls. 16/25, constante do processo administrativo n.º 3492/17 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, o **LOCADOR** 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\$ 800,00** (oitocentos reais), perfazendo o valor global de **R\$ 9.600,00** (nove mil e seiscentos reais), no qual será empenhado o valor de R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos 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 ao LOCADOR providenciar abertura de processo



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



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§ - O LOCADOR 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 ao LOCADOR, mediante recibo escrito e discriminado no endereço da sede do LOCATÁRIO indicado no preâmbulo desde contrato.

**CLÁUSULA SEXTA:** São obrigações do **LOCADOR**, 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.



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



§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 ao LOCADOR;

2º – Efetuar laudo de vistoria de recebimento do imóvel, circunstanciado, com o LOCADOR 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 ao LOCADOR, 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, 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 rescindido de pleno direito o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pelo LOCADOR, 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.



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



§ 2º - No caso do parágrafo anterior, a rescisão não eximirá o **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** a prorrogar 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 pelo **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR**, 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.

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.



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



Itaboraí, 05 de fevereiro de 2018.

**MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**

*[Handwritten Signature]*  
Julio César de Oliveira Ambrósio – matr. 37.633

Presidente do Fundo Municipal de Saúde

*[Handwritten Signature]*  
JOÃO MARCELINO SOBRINHO

Locador

**Testemunhas:**

*[Handwritten Signature]*

RG: 11640509-3 CPF: 077.574.447-64

*[Handwritten Signature]*

RG: 09354641-4 CPF: 024.977.527-10

PUBLICIDADE

Em 24 de março de 2018  
no Diário do Leste, 1942  
Luzia Mat. 35945 SEBOV  
*[Handwritten Initials]*