

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

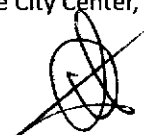
CONTRATO FMS N° 64/2024.

CONTRATO FMS N° 64/2024
Processo Administrativo n° 1362/2024
Vigência – Início 18/10/2024 – Término 17/10/2025
Valor: R\$ 81.894,72
Contratado: OSTRAS EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 05.604.469/0001-53

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Itaboraí, por intermédio do (a) FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, e o (a) OSTRAS EMPREENDIMENTOS S.A., nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O Município de Itaboraí/RJ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob 28.741.080/0001-55, com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto, n.º: 97, Centro, Itaboraí - RJ, doravante denominado MUNICÍPIO, por intermédio do Fundo Municipal de Saúde, com sede na Avenida 22 de maio, n.º 5.990, Condomínio Enterprise City Center, Bloco I, Corporate II, sala n.º: 701, inscrito no CNPJ/MF n° 11.865.033/0001-10, representado neste ato por seu titular, Hedio Jacy Jandre Mataruna, nomeado pela Portaria n. 0008, de 02/01/2023, doravante designado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado da avença o (a) empresa (s) OSTRAS EMPREENDIMENTOS S.A., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n° 05.604.469/0001-53, com sede à Rua Johenir Henrique Viegas, n.º 115, 2º andar, Centro, Itaocara - RJ, representado neste ato por seu (s) titular (es), MIRIAM RUBIM BASTOS, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade n.º: 05471962-0 IFP/RJ, devidamente inscrito (a) no CPF n.º: 853.473.617-00, residente e domiciliada na Av. Flamboyants da Península, n.º 115, apto. 902, Barra da Tijuca – RJ, e, DENISE DOS SANTOS RUBIM CABRAL, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade n.º: 07276605-8 IFP/RJ, devidamente inscrito (a) no CPF n.º: 853.472.997-20, residente e domiciliada na Rua johenir Henrique Viegas, n.º 115, apto. 301, Centro, Itaocara – RJ, e ANDRÉ RICARDO DOS SANTOS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUBIM, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n.º: 08777555-7 IFP/RJ, devidamente inscrito (a) no CPF n.º: 007.072.257-95, residente e domiciliado na Rua Desembargador João Manoel de Carvalho, n.º 540, apto. 1002, Barro Vermelho - ES, doravante denominados **LOCADORES**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas** e **condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo n.º 1362/2024, sendo autorizado pelo Despacho do Ordenador de Despesas, fundamentado em **inexigibilidade de licitação**, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do (s) imóvel (eis) localizado (s) no endereço na Avenida 22 de maio, n.º 5.990, Condomínio Enterprise City Center, objeto (s) da (s) matrícula (s) n.º: 44.891, do 15º Ofício de Notas, de propriedade da OSTRAS EMPREENDIMENTOS S.A., para abrigar as instalações da Subsecretaria de Atenção Especializada em Saúde da Secretaria Municipal de Saúde de Itaboraí.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 . O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 Fornecer **declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação**, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

2.1.3 **Garantir**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

- 2.1.4 **Manter**, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação**;
- 2.1.6 **Realizar**, junto com o **LOCATÁRIO**, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes; devendo este termo, ser assinado pelas partes deste **CONTRATO DE LOCAÇÃO**.
- 2.1.7 **Responder** pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8 **Responder** pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9 **Responder** pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.10 **Responder** pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.11 **Fornecer** ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.12 **Pagar** as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.13 **Pagar** as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.14 **Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**

2.1.15 **Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;**

2.1.16 **Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;**

2.1.17 **Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;**

2.1.18 **Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;**

2.1.19 **Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;**

2.1.20 **Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.**

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

3.1.15.1 As taxas condominiais serão pagas pelo **LOCADOR**, devendo o **LOCATÁRIO** reembolsá-lo mensalmente, após o recebimento do comprovante de pagamento que deverá ser enviado através do e-mail: fms@itaborai.rj.gov.br.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O **LOCATÁRIO** poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do **LOCADOR**, é facultado ao

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar de 18/10/2024 até o dia 17/10/2025.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 6.824,56 (Seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), perfazendo o valor global de R\$ 81.894,72 (Oitenta e um mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 O Locador deverá indicar uma conta corrente para crédito dos pagamentos do aluguel.

6.3 As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas pelo FMS, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 As despesas ordinárias de condomínio, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas pelo FMS secundariamente, a título de restituição ao LOCADOR, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

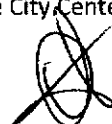
6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária: PT: 04.122.0012.2167 – ED:33.90.39.10.00 – Fonte:1.500.0001 - Ficha: 137.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

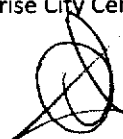
9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o **LOCADOR**, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e Lei Orgânica do Município de Itaboraí, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 1% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

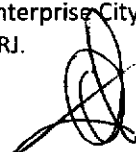
b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

- I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II. Der causa à inexecução total do contrato;
- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, na Lei Orgânica do Município de Itaboraí ou outra que vier a substituí-los.

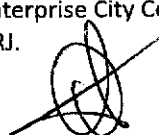
10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

ntecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a XX aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do **LOCATÁRIO** e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O **LOCATÁRIO**, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao **LOCATÁRIO**, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o **LOCATÁRIO** poderá **considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

12.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

13.1 - Caberá ao **LOCATÁRIO** providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

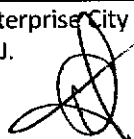
14.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de xxx – TCM, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de Itaboraí, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAI
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

ASSINADO DIGITALMENTE
HEDIO JACY JANDRE MATARUNA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://reepro.gov.br/assinador-digital>



Itaboraí, 18 de outubro de 2024.

Hedio Jacy Jandre Mataruna

Secretário Municipal de Saúde

Presidente do Fundo Municipal de Saúde

Matrícula: 51.787

OSTRAS EMPREENDIMENTOS S/A

MIRIAM RUBIM

Assinado de forma digital por MIRIAM

RUBIM BASTOS:85347361700

BASTOS:85347361700

Dados: 2024.10.18 09:10:36 -03'00'

MIRIAM RUBIM BASTOS

Assinado de forma digital por

DENISE DOS SANTOS RUBIM

DENISE DOS SANTOS RUBIM

CABRAL:85347299720

CABRAL:85347299720

Dados: 2024.10.18 09:11:22 -03'00'

DENISE DOS SANTOS RUBIM CABRAL

Assinado de forma digital por ANDRE

ANDRE RICARDO DOS

RICARDO DOS SANTOS

SANTOS RUBIM:00707225795

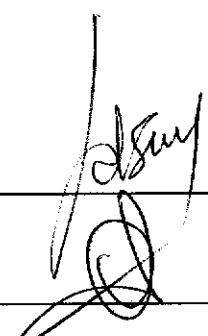
RUBIM:00707225795

Dados: 2024.10.18 09:13:26 -03'00'

ANDRÉ RICARDO DOS SANTOS RUBIM

Testemunhas:

1ª



Endereço: Rua dos Coqueiros

Itaboraí - RJ, 3825

CPF/MF:

80171540700

2ª

CPF/MF:

430111761

de dezembro de 2025, para o exercício do direito a férias.

Art. 2º - Fica recomendado que, de forma preventiva, os coordenadores de ambos os Conselhos Tutelares promovam reunião com os demais membros, visando estabelecer consensualmente e sequencialmente cada período de 30 dias em que o respectivo conselheiro titular será afastado de suas funções para o gozo das férias anuais remuneradas, de forma a não anteceder nem ultrapassar o período mencionado no artigo anterior.

Art. 3º- Deverão os coordenadores enviar relação contendo nomes e períodos de afastamento ao CMDCA até 10/12/2024, para ciência, anotação e providências para convocação do suplente, assegurando o pleno e regular funcionamento dos Conselhos Tutelares durante os afastamentos de seus membros titulares.

Art. 4º- Em obediência ao que está estabelecido no Art. 31 da Resolução 231 do CONANDA, fica recomendado que cada conselheiro, após 10/01/2025 e 60 dias antes do período do início de suas férias, requeira seu direito ao setor de RH da SEMDS, órgão ao qual, por força de lei, estão vinculados para efeitos administrativos.

Art. 5º- Até 15 de dezembro de 2024, a Secretaria Executiva do CMDCA contatará os conselheiros tutelares suplentes, seguindo a ordem de classificação publicada, para que compareçam à sede do CMDCA em até 10 dias e comprovem que ainda atendam os pré-requisitos exigidos por ocasião do processo de escolha, além de proceder a eventual atualização cadastral, declarar sua disponibilidade de horários, firmando seu interesse na assunção e exercício do cargo no período referido no Art. 1º desta Resolução.

Art. 6º- Antes da posse, mediante ato do Prefeito Municipal ou a quem seja o ato porventura

delegado, é recomendado aos Conselheiros Tutelares Suplentes, a comprovação de que realizaram o curso de capacitação obrigatória, nos termos do art. 65 do Regulamento do Processo de Escolha dos Conselheiros Tutelares do Município de Itaboraí para o mandato de 2024/2027.

Art. 7º- Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação ficando revogadas as disposições em contrário. Itaboraí, 16 de outubro de 2024. Geilza Telis Gonçalves - Presidente do CMDCA

Contrato:

CONTRATO FMS N° 64/2024. Processo Administrativo n° 1362/2024 - Vigência - Início 18/10/2024 - Término 17/10/2025. Valor: R\$ 81.894,72. Contratado: OSTRAS EMPREENDIMENTOS S/A CNPJ: 05.604.469/0001-53. Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Itaboraí, por intermédio do (a) FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, e o (a) OSTRAS EMPREENDIMENTOS S.A., DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do (s) imóvel (eis) localizado (s) no endereço na Avenida 22 de maio, n.º 5.990, Condomínio Enterprise City Center, objeto (s) da (s) matrícula (s) n.º: 44.891, do 15º Ofício de Notas, de propriedade da OSTRAS EMPREENDIMENTOS S.A., para abrigar as instalações da Subsecretaria de Atenção Especializada em Saúde da Secretaria Municipal de Saúde de Itaboraí. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO: O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar de 18/10/2024 até o dia 17/10/2025. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assi-

natura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO: 6.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR: o aluguel mensal no valor de R\$ 6.824,56 (Seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), perfazendo o valor global de R\$ 81.894,72 (Oitenta e um mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos). Itaboraí, 18 de outubro de 2024. Hedio Jacy Jandre Mataruna - Secretário Municipal de Saúde - Presidente do Fundo Municipal de Saúde - Matrícula: 51.787 / OSTRAS EMPREENDIMENTOS S/A - MIRIAM RUBIM BASTOS, DENISE DOS SANTOS RUBIM CABRAL e ANDRÉ RICARDO DOS SANTOS RUBIM

EXTRATO DOS CONTRATOS TEMPORÁRIOS E EXCEPCIONAL PARA ATENDER INTERESSE PÚBLICO.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º198/2021. CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ITABORAÍ. OBJETO: O objeto do presente instrumento é a contratação temporária de servidores, para desempenhar a função conforme discriminados com lotação na Secretaria Municipal de Saúde.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho n.º 10.122.0021.2167.

Elemento de Despesa n.º 3.1.90.11.00;

Fonte n.º 12.

FUNDAMENTO LEGAL: Em conformidade com os artigos 37, inciso IX, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; 77, inciso XI, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro; e 43, inciso X, da Lei Orgânica do Município; e Lei Complementar Municipal n.º 106, de 20 de dezembro de 2010.

n° cont	nome	cargo	cpf	valor	admissão
361/2024	Wesley Pinheiro	Tec de Enfermagem	xxx.xxx.757-39	R\$ 1.350,00	01/10/2024

Itaboraí, 18 de Outubro de 2024. Hedio Jacy Jandre Mataruna - Presidente do Fundo Municipal de Saúde - Matrícula n.º 51.787

Termo de rescisão contratual unilateral

Venho pelo presente termo, informar por óbito a Rescisão de Contrato de Pessoal por Tempo Determinado N° 170/2024, a partir de 10 de outubro de 2024, celebrado entre esta Municipalidade e o (a) Senhor (a) Vital Candido De Lima CPFº XXXXXX.967-49 Carteira de identidade nº XXXXXX.420-4. Tendo sido contratado (a) em 18 de maio de 2024, para o cargo de Vigia, lotado (a) na Secretaria Municipal de Saúde, tudo em conformidade com a cláusula 2ª, Parágrafo 2º, do aludido contrato. Itaboraí, 18 de Outubro de 2024. Hedio Jacy Jandre Mataruna - Secretário Municipal de Saúde

Ata:

Ata de n° 643 da Reunião Ordinária do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente do Município de Itaboraí, realizada em dezesseis de outubro de dois mil e vinte e quatro, de **forma presencial**, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Itaboraí, localizada em Itaboraí, a presente reunião acontece com a participação dos conselheiros: Vanessa da Silva Gonçalves (Secretaria Municipal de Educação), Janaina Pereira Ifran (NEACA - Tecendo Redes), Geilza Telis Gonçalves (Associação Abrigo Rainha Sílvia), Jaqueline dos Santos de Marins (Instituto Líbero Giancarlo Castiglia - LGC), Andréa Springer da Silva Carmo (Associação Pestalozzi de Itaboraí), Josiélla Rosário de Oliveira da Silva (Apoio Fraternal São José do Iguá), Izaura Souza Nascimento (Centro Sócio Educacional Passionista São Paulo da Cruz Irmãs Passionistas), Aline Machado de Souza Araújo (Secretaria

Municipal de Trabalho e Renda) e Carla Gisele Ramos Rangel (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social). Ausência justificada: Anna Carolina Gloria Figueiredo (Procuradoria Geral do Município) e Cláudia Bonfim (Secretaria Municipal de Saúde). Ouvinte Livia Velasco dos Santos. PAUTA: 1- Resolução Férias; 2- Resolução Carro; 3- Resolução Folha de ponto; 4- Resolução das instituições registradas no CMDCA; 5- Votação para vice presidência; 6- Deliberação do integrante governamental do acompanhamento legislativo; 7 - E-mail PAISMCA; 8- Ofício NEACA; 9- Ofício -1250/2024 Ministério Público; 10- Ofício 1370/2024 - CREAS. A presidente declara aberta a reunião ressaltando que houve quorum. Iniciada a reunião às nove horas e trinta minutos, esta foi aberta pela Presidente a Srª Geilza Telis Gonçalves. 1. Foi feita discussão da minuta da Resolução CMDCA 010/2024 e todos os Conselheiros presentes confirmam a leitura da resolução em tempo hábil para esta reunião. O qual foi colocado à votação e aprovado por unanimidade. 2. Após discussão sobre a minuta da Resolução Conjunta SEMDS/CMDCA 001/2024, a mesma foi aprovada por unanimidade. 3. Fica transferida para próxima reunião ordinária a discussão sobre o referido tema, entretanto será feito contato com a Secretaria Municipal de Administração com a finalidade de possibilitar a elaboração de um eventual controle de frequência específico para os Conselheiros Tutelares. 4. Foi dada ciência das Instituições Cadastradas no CMDCA, onde foi acordado a Resolução 009/2024 será encaminhada para Ministério Público, Conselhos Tutelares e Vara da Infância. 5. Fica transferida para próxima reunião ordinária a discussão sobre o referido tema. 6.

Fica transferida para próxima reunião ordinária a discussão sobre o referido tema. 7. Fica transferida para próxima reunião ordinária a discussão sobre o referido tema. 8. Foi apresentado o ofício da Instituição NEACA - Tecendo Redes, onde comunica que a Senhora Janaina Pereira Ifran ficará como Titular e a Senhora Livia Velasco dos Santos como suplente. 9. A presidente fez uma breve leitura do Ofício 1250/2024, em que ficou decidido pelos conselheiros do CMDCA, o encaminhamento da presente denúncia para análise da Comissão de Ética. 10. Fica transferida para próxima reunião ordinária a discussão sobre o referido tema. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às dez horas e quarenta e oito minutos. Eu, Maria Aline Fernandes Gonçalves, Secretária Executiva, lavrei a presente ata, que será assinada pela presidente e demais presentes. Maria Aline Fernandes Gonçalves - Secretária Executiva do CMDCA

EDITAIS

EDITAL DE CONVOCAÇÃO N° 0003/2024

A Prefeitura Municipal de Itaboraí, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Serviços Sociais, torna pública a convocação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida para atualização do Cadastro Sócio Econômico do empreendimento: RESIDENCIAL VIVER MELHOR ITABORAÍ, localizado(s) no(s) bairro(s) ESPERANÇA na cidade de Itaboraí, do Programa Minha Casa Minha Vida, ora designado - PMCMV - FAIXA 01.

1. Objeto O presente Edital tem por objeto