



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



CONTRATO FMS N.º 08 /2018

Processo Administrativo n.º 2452/18

Vigência – Início: 01/10/2018 – Término: 30/09/2019

Valor: 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais)

Contratado: Antonio José Brum de Andrade

CPF: 187.113.407-20

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E ANTONIO JOSÉ BRUM DE ANDRADE 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. ANTONIO JOSÉ BRUM DE ANDRADE, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade n.º 29.483.228-2, expedida pelo IFP em 18/04/2012, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 187.113.407-20 residente e domiciliado na Afonso Melo, 200 casa 83- Rio Várzea - Itaboraí - RJ, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo n.º 2452/18, tendo sido considerada **DISPENSADA A LICITAÇÃO**, baseado no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, publicada no D.O.U.

Julio Cesar de Oliveira Ambrósio
Secretário Municipal de Saúde
Matrícula n.º 37.633



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



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. A **LOCADOR**, declara 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.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOCADOR** obriga-se a locar o imóvel edificado, situado a Travessa Alfredo Azeredo Coutinho, casa 03, Bonfim, Centro, Itaboraí- RJ, com área construída de 344,90 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 20/21, constante do processo administrativo n.º 2452/18 e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado a implantação do CAPS Infante Juvenil João Caetano.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, com início de vigência a partir de **01/10/2018** e término previsto para **30/09/2019**, 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.

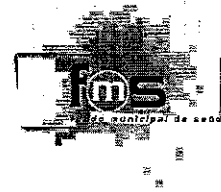
PARÁGRAFO ÚNICO: Caberá ao **LOCATÁRIO** o ônus e a responsabilidade de averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis, para que esta cláusula possa produzir os efeitos legais desejados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



CLÁUSULA QUINTA: O valor mensal da presente locação é de **RS 7.000,00** (Sete mil reais), perfazendo o valor global de **RS 84.000,00** (Oitenta e quatro mil reais), no qual será empenhado o valor de **RS 21.000,00** (Vinte e um mil reais), dentro do presente exercício na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: 10.301.0037.2.158, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14, do orçamento vigente para o Fundo Municipal de Saúde.

§1º – **O LOCATÁRIO** é responsável pelo pagamento de seu consumo de água, esgoto e energia elétrica, no período da locação.

E será responsabilidade do **LOCADOR** as obrigações financeiras pelos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, conforme o disposto no inciso VIII do artigo 22 da lei nacional nº 8.245/91 (CI Circular CGM nº 009/2018).

§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.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

§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:

1§º – Efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos o LOCADOR;

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

3§º – 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 o 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 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 rescindindo de pleno direito o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pelo LOCADOR, de suas obrigações contratuais e legais,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



Rescisivo 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 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.



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, 01 de outubro de 2018.

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

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

ANTONIO JOSÉ BRUM DE ANDRADE

Locador

Testemunhas:

Liliana Figueiredo de Oliveira

RG: 12196573-5 CPF: 080110708

Luiz de Souza

RG: 09354641-4 CPF: 024.977.527-10

Protocolado

Em 29 de Setembro de 2018

no DIÁRIO DO LEGISLATIVO

40393 - SEGEN