



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

CONTRATO FMS N.º 004/2019

Processo Administrativo n.º 1453/2019

Vigência – Início: 16/04/2019 – Término: 15/04/2021

Valor: 51.240,72 (Cinquenta e um mil duzentos e quarenta reais e setenta e dois centavos)

Contratado: SILVANA MAIA DE ARAUJO MARQUES
e MANOEL MARQUES DE OLIVEIRA

CPF: 856.543.884-87 / 408.546.551-15

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E SILVANA MAIA DE ARAUJO MARQUES e MANOEL MARQUES DE OLIVEIRA 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, Sra. SILVANA MAIA DE ARAUJO MARQUES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 519549-7, expedida pela Marinha do Brasil em 08/09/2011, devidamente inscrito no CPF sob o n.º 856.543.884-87 residente e domiciliada na Rua Antônio Carlos Guedes, n.º 09 – Manilha - Itaboraí - RJ, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo n.º 1453/2019, 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



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

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 **LOCADORA**, 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: A **LOCADORA** obriga-se a locar o imóvel edificado situado na Rua B, lote 09, quadra 03 – Jardim Shangri-lá – Aldeia da Prata - Itaboraí - RJ, com área construída de 155,98 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 14 a 19, constante do processo administrativo n.º 1453/2019 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 para Serviço de Residência Terapêutica.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de **24 (vinte e quatro) meses**, com início de vigência a partir de **16/04/2019** e término previsto para **15/04/2021**, contados a partir da assinatura deste contrato, sendo prorrogável mediante entendimento expreso 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, 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\$ 2.135,03** (Dois mil cento e trinta e cinco reais e três centavos), perfazendo o valor global de **R\$ 51.240,72** (Cinquenta e um mil duzentos e quarenta reais e setenta e dois centavos), no qual será empenhado o valor de **R\$ 18.218,92** (Dezoito mil duzentos e dezoito reais e noventa e dois centavos), 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 pelo pagamento de seu consumo de água, esgoto e energia elétrica, no período da locação.



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

E será responsabilidade da LOCADORA 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 24 (vinte e quatro) 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 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:

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

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



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

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 a 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, pela LOCADORA, 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 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 o direito de 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 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