



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

CONTRATO FMS N.º 11/2019

Processo Administrativo n.º 1536/2019

Vigência – Início: 03/06/2019 – Término: 02/06/2020

Valor: 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)

Contratado: ANA CRISTINA DOS SANTOS

CPF: 037.103.067-60

PUBLICADO

EM 01 DE JULHO DE 2019

no, DOE-ITA, edição n.º 085

(SEG)

Jackeline Langer Guimarães
Oficial ADM/SEGOV/PMI
MAT. 18347

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E ANA CRISTINA DOS SANTOS COMO LOCADORA, 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, LOCADORA, Sra. ANA CRISTINA DOS SANTOS, brasileira, empresária, portador da carteira de identidade n.º 09.817.127-5, expedida pelo IFP/RJ, devidamente inscrito no CPF sob o n.º 037.103.067-60. Residente e domiciliada na Rua Eutati Oliveira, lote 14, quadra 33, casa 02 – Nova Cidade – Itaboraí – RJ, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo n.º 1536/2019, 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 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-



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

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 Avenida Luiz Fernando de Oliveira Nanci, lote 18, quadra 17 – Nancilândia – Itaboraí – RJ, com área construída de 400,92 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 16 a 21, constante do processo administrativo n.º 1536/2019 e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado a implantação do almoxarifado central da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, com início de vigência a partir de **03/06/2019** e término previsto para **02/06/2020**, 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, 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\$ 6.000,00** (Seis mil reais), perfazendo o valor global de **R\$ 72.000,00** (Setenta e dois mil reais), no qual será empenhado o valor de **R\$ 36.000,00** (Trinta e seis mil reais), dentro do presente exercício na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: 10.301.0032.2.152, 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.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAÚDE
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 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 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;



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

38º – 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 rescindido 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.



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

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 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 da **LOCADORA**, 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.

Itaboraí, 03 de junho de 2019.

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

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

Ana Cristina dos Santos
ANA CRISTINA DOS SANTOS

Locadora

Testemunhas:

Amatula da Silva RG: 28120750-6 CPF: 153.920.197-06
Maryana de Souza Marulo RG: 293782191 CPF: 142.586.047-80



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

TERMO DE RETIFICAÇÃO

Processo: 905/2017

Objeto: Manutenção e Operacionalização da Policlínica de especialidades PEFNS.

Assunto: Termo de Retificação da porcentagem do acréscimo contratual, vinculado ao processo administrativo acima epigrafado, contrato FMS nº 011/2017, 1º Termo Aditivo.

Sr. Secretário,

Por um lapso, o percentual em numeral e escrito foram implementados de forma equivocada.

Com efeito, serve o presente para requerer a retificação do ato na forma a seguir:

Onde se lê: “com acréscimo de 19,99% (dezenove virgula noventa e nove por cento)

Leia-se: com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Itaboraí, 25 de julho de 2019.

JÚLIO DE OLIVEIRA AMBRÓSIO

Presidente do FMS - matr. 37.633

PUBLICADO

EM 01 DE Julho DE 2019

Nº, DCE-ITA, edição nº 085

(SEGOV)

Jackeline Langer Guimarães
Oficial ADM / SEGOV / FMI
MAT. 16347