



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA MADALENA

CONTRATO Nº 108/10/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO – DISPENSA Nº 021/18

Pelo presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, de um lado, **THEREZINHA DE JESUS LEITE VERBICÁRIO**, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 80241387-2-IPF, e inscrita no CPF/MF sob o nº 501.102.417-20, residente e domiciliada na Rua Álvares de Azevedo, nº 96, apto. 901, Bloco A, Icaraí, Niterói-RJ, aqui denominada simplesmente **LOCADORA**, e de outro lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA MARIA MADALENA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.183.882/0001-94, com sede na Rua Izamor Novaes de Sá, s/nº, bairro Salvino, Santa Maria Madalena - RJ, neste ato representado por seu Secretário, o Senhor **CARLOS ROBERTO MELLO LULA LAMEGO**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Identidade nº 11.554.8000 – DETRAN/RJ e do CPF nº 087.573.977-67, aqui denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, firmam o presente contrato na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto:

O objeto do presente contrato de locação, é um **IMÓVEL URBANO**, de propriedade da **LOCADORA**, situado na Rua Barão de Madalena nº 66, Centro, Santa Maria Madalena-RJ.

Parágrafo Único – O referido imóvel urbano constitui em um prédio residencial composto de uma sala, três quartos sendo uma suíte, uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda, dois banheiros (sendo um suíte), uma garagem e uma edícula composta de dois quartos, um banheiro e área externa para mais de um carro. O terreno tem área de 312m².

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Finalidade:

O imóvel a que se refere à Cláusula anterior destina-se, exclusivamente, a instalações do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS conforme a Portaria Interministerial nº 245/GM, de 17 de fevereiro de 2005.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA MADALENA**

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Valor:

O valor total do contrato locatício será de **R\$ 23.058,00 (vinte e três mil e cinquenta e oito reais)**, pagáveis mensalmente no valor de **R\$ 1.921,50 (um mil, novecentos e vinte e um reais e cinquenta centavos)**, até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido e devidamente comprovado por recibo emitido pela **LOCADORA** em favor do **LOCATÁRIO**, e será depositado na conta corrente nº 40.839 - 2, Banco Itaú, 341, Ag. 0720, Icaraí, Niterói – RJ, sendo titular a **LOCADORA**.

§1º - Ocorrendo atraso no pagamento das obrigações e desde que este atraso decorra de culpa do Contratante, o valor devido será acrescido de 0,1% (um décimo por cento) a título de multa, além de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, a título de compensação financeira, a serem calculados sobre a parcela devida.

§2º - O pagamento da multa e da compensação financeira a que se refere o subitem anterior será efetivado mediante autorização expressa do Gestor Público, em processo próprio, que se iniciará com o requerimento da licitante contratada dirigido ao Contratante.

§3º - Caso o Contratante efetue o pagamento devido à Contratada em prazo inferior a 30 (trinta) dias, será descontado da importância devida o valor correspondente a 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de antecipação.

CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo:

O presente instrumento tem sua vigência determinada por 12 (doze) meses, contado a partir de sua assinatura, ocasião em que poderá ser renovado, desde que haja interesse mútuo entre as partes.

Parágrafo único – Caso haja renovação do presente contrato, o mesmo será reajustado de acordo com o IGPM ou outro índice governamental que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA – Dos Recursos:

Os recursos para atender o referido contrato correrão por conta da Programática nº 03.01.103010042.2.165.3390.36.99.00, Código da Despesa: 3886, do Fundo Municipal de Saúde. **Processo Administrativo nº 3119/18. Empenho Global nº 000108/18.**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA MADALENA**

CLÁUSULA SEXTA – Das Taxas:

Os pagamentos referentes ao consumo de água, luz, e telefone, durante a execução deste contrato, ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, enquanto que o IPTU fica a cargo do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Obrigações do Locatário:

O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

Parágrafo único - O **LOCATÁRIO** desde que autorizado, expressamente, pela **LOCADORA** poderá fazer qualquer obra ou benfeitoria de modificação no imóvel, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – Da Vistoria:

O **LOCATÁRIO** desde já faculta a **LOCADORA** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA NONA – Da Rescisão:

O presente contrato poderá ser rescindido por ato unilateral do **LOCATÁRIO**, pela inexecução total ou parcial de suas cláusulas e condições, sem que caiba, à **LOCADORA**, direito a indenizações de qualquer espécie com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, nos termos do artigo 77 da Lei 8666/93, bem como pelos motivos relacionados nos artigos 78 e 79 do mesmo diploma legal.

Parágrafo único: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurando à parte reclamada o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA MADALENA**

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Legalidade:

O presente contrato está sendo lavrado com base no estatuído na Lei 8.245/91 e no art. 24, X, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, e será regido pelo mesmo diploma legal e nos princípios estabelecidos no Direito Administrativo.

Parágrafo único - Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei 8666/93 e suas posteriores alterações e nos diplomas legais pertinentes à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Publicação:

Fica a cargo do **LOCATÁRIO** a publicação, em extrato, em Jornal Oficial do Município, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do contrato, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Do Foro:

As partes, ora contratantes, elegem o foro da Comarca de Santa Maria Madalena para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir com relação à execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da Devolução do imóvel:

O **LOCATÁRIO** se obriga ao final do presente contrato a devolver o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal (art. 23, III da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das Disposições Gerais:

O **LOCATÁRIO** não poderá ceder, sublocar ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel ora locado, nem transferir o presente contrato sem a autorização por escrito da **LOCADORA**.

As partes contratadas se obrigam, por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento do presente contrato nos termos da Lei.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, assinam as partes o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e forma para que produza seus devidos efeitos legais, o que fazem na presença de duas testemunhas abaixo firmadas.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA MADALENA**

Santa Maria Madalena, 03 de outubro de 2018.

**THEREZINHA DE JESUS LEITE VERBICÁRIO
LOCADORA**

**CARLOS ROBERTO MELLO LULA LAMEGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE SANTA MARIA MADALENA
LOCATÁRIO**

Testemunhas :

1) _____ 2) _____