



República Federativa do Brasil
Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Santa Maria Madalena - RJ
Divisão de Compras, Licitações e Contratos

CONTRATO DE LOCAÇÃO

DISPENSA Nº 001/23

Pelo presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA MARIA MADALENA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.183.882/0001-94, neste ato representado pelo Senhor Gestor **LUIS GUSTAVO MANHÃES SILVA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Identidade nº 24.791.035-9 – DETRAN/RJ e do CPF nº 144.591.097-78, aqui denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **ANTÔNIO MÁRCIO DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Identidade nº 082291775 – IFP/RJ e do CPF nº 017.889.667-59 aqui denominado, simplesmente, **LOCADOR**, firmam, na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto:

O objeto do presente é a locação de um imóvel urbano, porém de característica comercial, sendo 02 (duas) salas comerciais no pavimento térreo, conforme proposta de fls. 13, e laudo de vistoria do imóvel, situado na Rua Waldir da Costa Cabral, nº 59, bairro Biquinha Santa, Santa Maria Madalena/RJ, 1º Distrito deste município, conforme o Ofício nº 537/SMS/22 do Fundo Municipal de Saúde, nos autos do processo administrativo nº 3386/22.

Parágrafo único – o imóvel apresenta as seguintes medidas: sala 01 com 97,13m² e sala 02 com 96,96m², compostas de 01 sala ampla, 01 copa e 01 banheiro, conforme descrito no laudo de vistoria acostado nos autos.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Finalidade:

O imóvel a que se refere à Cláusula anterior destina-se, exclusivamente, para alocar parte da Secretaria Municipal de Saúde, onde o determinado prédio passará por uma vultuosa reforma.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Valor:

O valor total do presente contrato de locação é de R\$ 40.800,00 (quarenta mil e oitocentos reais), pagáveis em 12 (doze) parcelas de R\$ R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), mensalmente, na Tesouraria do **CONTRATANTE**.

3.4 - 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.

3.5 - 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.

3.6 - 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.



República Federativa do Brasil
Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Santa Maria Madalena - RJ
Divisão de Compras, Licitações e Contratos

CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo:

O presente contrato terá sua vigência determinada em 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura ou da emissão da ordem de início, 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 através do código cetil nº 301, Programática nº 03.01.101220042.2165.33903900/XX. Empenho nº 000005/22.

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 **CONTRATADO** desde já faculta ao **CONTRATANTE**, ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o terreno, objeto deste instrumento, quando entender conveniente.

CLÁUSULA NONA – Da Rescisão:

O presente contrato poderá ser rescindido por ato unilateral do **CONTRATADO**, pela inexecução total ou parcial de suas cláusulas e condições, sem que caiba, à **CONTRATANTE**, direito a indenizações de qualquer espécie, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, nos termos do artigo 77



República Federativa do Brasil
Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Santa Maria Madalena - RJ
Divisão de Compras, Licitações e Contratos

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.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do Fundamento Legal:

O presente contrato está sendo lavrado nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, e será regido pelos princípios estabelecidos no Direito Administrativo.

Parágrafo único. Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações e nos diplomas legais pertinentes à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Publicação:

Fica a cargo do **CONTRATADO** 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, renunciando-se a qualquer outro, mesmo que privilegiado.

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 **CONTRATADO** 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 **CONTRATANTE**.

- A fiscalização da execução do presente contrato será exercida, na forma da lei específica ao que trata o presente instrumento, pelo Secretário Municipal de Saúde ou outro por ele indicado.

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

- A **CONTRATANTE**, no caso de venda do terreno, objeto do presente instrumento, fica obrigado a denunciar a existência deste contrato, reservando, de



República Federativa do Brasil
Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Santa Maria Madalena - RJ
Divisão de Compras, Licitações e Contratos

acordo com o valor de mercado, ao **CONTRATADO**, o direito de preferência.

- Em caso de desapropriação, sinistro, ou superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que impeça a execução do presente contrato, ficará o mesmo rescindido, sem qualquer indenização as partes contratantes.

- Os casos omissos serão resolvidos pelas partes.

E, por estarem, assim, acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, assinam, as partes, o presente instrumento, em 06 (seis) vias de igual teor e forma para que produza seus devidos efeitos legais, o que fazem na presença de duas testemunhas abaixo firmadas.

Santa Maria Madalena, 09 de janeiro de 2023.

LUIS GUSTAVO MANHÃES SILVA
GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

ANTÔNIO MÁRCIO DE OLIVEIRA COSTA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____