



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

Contrato nº 07/2015

Processo nº200/6179/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE
NITERÓI E MAURO VIEIRA DE MENEZES SILVA.

A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 8º andar, CEP: 24020-200, neste ato representada pela sua Presidente, **SOLANGE REGINA DE OLIVEIRA**, portadora da carteira de identidade nº 05.658.231-5 e inscrita no CPF sob o nº 778.944.647-91, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e **MAURO VIEIRA DE MENEZES SILVA.**, portador da carteira de identidade nº 043894765 IFP/RJ e inscrito no CPF nº 502.646.057-72, daqui por diante denominada **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, o qual será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Rua Euzébio de Queiroz nº 33- casa 101- Centro, Niterói/RJ, com matrícula no 18º RGI de Niterói sob o nº 5-6954, para instalação de dispositivo de Saúde Mental.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo possível também a prorrogação do contrato.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 200/6179/2013.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento, sem quaisquer acréscimos ou multas, das quotas de condomínio e taxas, sendo todos os valores discriminados em um único recibo de aluguel mensal e com vencimento único, na forma do art. 25 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA: Caso haja a prorrogação prevista no parágrafo único da Cláusula Terceira, após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios serão pagos mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário a ser encaminhado *via email* (suafitoc@gmail.com) pelo LOCADOR À LOCATÁRIA. Eventual atraso no envio do boleto, por qualquer motivo não imputável à FMS, não acarretará incidência de juros, correção monetária ou de qualquer outra penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso não haja expediente na FMS no dia 10, o aluguel será pago até o dia útil imediatamente anterior ao vencimento, exceto se houver atraso no envio do boleto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionado no parágrafo anterior deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento do aluguel e demais encargos locatícios convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pela Fundação, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nenhuma obra poderá ser realizada no imóvel pela LOCATÁRIA sem o prévio consentimento do LOCADOR, exceto aquelas inadiáveis e urgentes, que visem a evitar o perecimento e/ou a deterioração da coisa, sendo assegurada à LOCATÁRIA a indenização respectiva.



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA se obriga ao pagamento do valor do prêmio anual do seguro contra fogo, que será feito em seguradora de livre escolha da LOCADORA e em nome deste, observado o princípio da economicidade.

CLÁUSULA DÉCIMA: No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da LOCATÁRIA, poderão as partes, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR e LOCATÁRIA tenham direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCADOR reconhece à LOCATÁRIA, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O valor global deste contrato é estimado em R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas correrão à conta da dotação orçamentária: Programa de Trabalho nº 2543.10.301.0051.2268, Elemento de Despesa 33.39.03.60.00, Fonte nº 207, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 951/2015 datada de 19/11/2015.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, a LOCATÁRIA promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis, bem como o seu cancelamento, ao término do contrato.



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Previamente ao ingresso da LOCATÁRIA no imóvel, será feita, em conjunto com o LOCADOR, vistoria do bem, devendo ser elaborado termo circunstanciado da vistoria, a ser assinado por ambas as partes, preferencialmente instruído com fotos do imóvel, bem como por ocasião da entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 16 de dezembro de 2015.

SOLANGE REGINA DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE


MAURO VIEIRA MENEZES SILVA



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

Testemunhas:

1.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____