



**CONTRATO**  
**006/2015/FMS/SMS/PMVR**

**Nº**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que fazem o **MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA/RJ**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE/SMS**, e **JULIO CÉSAR CISCOTTO CUNHA**.

O **MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA**, ente de Direito Público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 32.512.501/0001-43, com sede na Praça Sávio Gama, nº 53, Centro, nesta cidade, doravante denominado **MUNICÍPIO**, inscrito no CNPJ nº 32.512.501/0001-43, representado pelo Exmº Sr. Prefeito Municipal, **ANTÔNIO FRANCISCO NETO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 87309870-1 - IFP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 654.177.047-68, residente nesta cidade, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE/SMS**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, **MARTA GAMA DE MAGALHÃES**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 061836805 - IFP/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 824.164.197-49, residente nesta cidade, de um lado, e, de outro, **JULIO CÉSAR CISCOTTO CUNHA**, brasileiro, administrador de empresa, portador da CNH nº 00353022549 - DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 952.991.577-20, residente e domiciliado na Rua Joana Darc, nº 340, bairro Niterói, Volta Redonda, RJ, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem assinar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, de conformidade com o que consta do Processo Administrativo nº 1174/2012/SMS/PMVR e que se regerá, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal 8.883/94, e pela Lei Federal nº 8.245/91, e ainda pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O **LOCADOR** dá em locação ao **MUNICÍPIO**, o imóvel situado na Avenida Jaraguá, nº 1063, bairro Retiro, em Volta Redonda - RJ, destinado ao armazenamento de medicamentos da Farmácia Municipal de Volta Redonda, RJ.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O prazo de vigência do presente contrato de locação é de doze (12) meses, a contar de 28 de novembro de 2014.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Se, findo o prazo estipulado nesta cláusula, convier ao **MUNICÍPIO** a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido de assinatura de termo aditivo.



**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O valor do aluguel mensal será de R\$ 12.588,92 (doze mil e quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos).

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

O **MUNICÍPIO** se obrigará a pagar as despesas de consumo de luz, água e esgoto, restituindo-se à **LOCADORA** os valores relativos ao IPTU.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O aluguel fixado na cláusula anterior será reajustado anualmente, a cada 12 (doze) meses, de acordo com o índice do IGPM.

**CLÁUSULA QUINTA:**

O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, após ser devidamente atestado pela **SMS/PMVR**.

**CLÁUSULA SEXTA:**

O imóvel, objeto do presente instrumento será destinado ao armazenamento de medicamentos da Farmácia Municipal de Volta Redonda, RJ.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

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

**CLÁUSULA OITAVA:**

O **MUNICÍPIO** obriga-se a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que derem causa, desde que não provenientes de seu uso normal e a restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, no estado em que o receber, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**



Obriga-se o **LOCADOR** a executar no imóvel locado reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo no **MUNICÍPIO**, nos termos do caput desta cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O **MUNICÍPIO** poderá exercer o direito da retenção do imóvel ora locado, até que seja devidamente indenizado pela execução, nele, de benfeitorias necessárias quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio.

**CLÁUSULA NONA:**

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO**, poderá este, 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 de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

O valor global deste contrato é estipulado em R\$ 151.067,04 (cento e cinquenta e um mil e sessenta e sete reais e quatro centavos). O **MUNICÍPIO**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE/SMS**, empenhou em favor do **LOCADOR**, a conta da dotação 4.50.10.301.0169.2.011.3.3.9.0.36.00.20 (N.E. nº 53336-4, de 30/12/2014), o valor de R\$ 12.588,92 (doze mil e quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos) para o exercício atual; sendo que nos exercícios futuros as despesas correrão à conta das dotações próprias que forem aprovadas para os mesmos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O **LOCADOR** apresentou a documentação relativa ao imóvel ora locado, que consta do Processo Administrativo nº **01174/2012/SMS/PMVR**, e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

O procedimento licitatório para a presente contratação foi dispensado através do Processo Administrativo nº **1174/1998/SMS/PMVR**, com fulcro no disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

São obrigações do **LOCADOR:**



- a) Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel da presente locação em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o prazo da vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- f) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- g) Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

:

Caso o **LOCADOR** deixe de cumprir quaisquer das obrigações mencionadas na cláusula anterior, estará sujeito às seguintes penalidades, a serem aplicadas pelo **MUNICÍPIO**:

- a) Advertência;
- b) Multa administrativa, graduável, conforme a gravidade da infração, não excedendo, em seu total, o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato, cumulável com as demais sanções a ser descontada do valor do aluguel relativo ao mês subsequentes à infração;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicar a penalidade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FMS  
 COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

 **SUS**  
 Sistema Único de Saúde

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

Fica eleito, para dirimir quaisquer dúvidas porventura existentes, ou litígios decorrentes do presente contrato, o foro da Comarca de Volta Redonda - RJ, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas para que produzam os devidos e legais efeitos.

Volta Redonda/RJ, 30 de março de 2015.

**ANTÔNIO FRANCISCO NETO**  
 p/Município

**MARTA GAMA DE MAGALHÃES**  
 p/FMS/SMS

**JÚLIO CESAR CISCOTTO CUNHA**  
 P/Locador

**TESTEMUNHAS:**

**EDSON DA SILVA ALVARENGA**

**LÚCIA HELENA TEODORO RANGEL**