



Nº

CONTRATO
098/2015/FMS/SMS/PMVR

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

O **MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA**, ente de Direito Público interno, com sede na Praça Sávio Gama, nº 53 - Centro, nesta cidade, doravante denominado **MUNICÍPIO**, representado pelo Exmº Sr. Prefeito Municipal, **ANTÔNIO FRANCISCO NETO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira 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**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, Sra. **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 denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, autorizado pelo Processo Administrativo nº **0887/2010/FMS/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 Rua Jaraguá, nº 405, bairro Retiro, em Volta Redonda, RJ, para funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA FAMÍLIA RETIRO** da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 12 (doze) meses, a contar de 14 de junho de 2015.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Se, findo o prazo estipulado nesta cláusula, convier ao **MUNICÍPIO** a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura do Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA:



O valor do aluguel mensal será de R\$ 2.043,42 (dois mil e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO:

O **MUNICÍPIO** se obrigará a pagar as despesas de consumo de luz, água, esgoto e FUNESBOM, restituindo ao **LOCADOR** 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.

CLÁUSULA SEXTA:

O imóvel, objeto do presente será destinado ao funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA FAMÍLIA RETIRO** da Secretaria Municipal de Saúde, em Volta Redonda, RJ.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O presente contrato obriga os contratantes e todos os sucessores do **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** 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 der 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, as 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 ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 24.521,04 (vinte e quatro mil e quinhentos e vinte e um reais e quatro centavos). O **MUNICÍPIO**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, empenhou em favor do **LOCADOR**, à conta da dotação 50.01.10.302.0166.2919.3339036000000.0020 (NE nº 001902, de 06/08/2015), o valor de R\$ 14.303,94 (quatorze mil e trezentos e três reais e noventa e quatro centavos) referente ao exercício atual, sendo que nos exercícios futuros as despesas correrão à conta de 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 0887/2010-FMS/SMS, e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

O procedimento licitatório para a presente contratação foi dispensado através do Processo Administrativo nº 0887/2010-FMS/SMS, com fulcro no disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.



PARÁGRAFO PRIMEIRO:

São obrigações do LOCADOR:

- a) entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel da presente licitação 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 intermediação;
- 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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 subsequente 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:



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, 24 de agosto de 2015. | |
| ANTÔNIO FRANCISCO NETO p/Município | |
| MARTA GAMA DE MAGALHÃES p/FMS/SMS | JULIO CESAR CISCOTTO CUNHA p/Locador |
| TESTEMUNHAS: | |
| ARY KERNER DE ASSIS MATTOS | LÚCIA HELENA TEODORO RANGEL |