



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

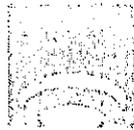
Contrato nº 06/2015

Processo nº 200/5058/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE
NITERÓI E MARIA THEREZINHA MELLO SENRA
RODRIGUES.

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 de 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 **MARIA THEREZINHA MELLO SENRA RODRIGUES**, inscrita no CPF sob o nº 784.066.507-10, residente e domiciliada na Rua Pereira Nunes, nº 27, apt. 801, Ingá, Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, daqui por diante denominada **LOCADORA**, 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 aplicáveis, 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.



NITERÓI
PREFEITURA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Rua Tiradentes, nº 18, Ingá, com matrícula no 2º RGI de Niterói sob o nº 1831, 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.

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 a LOCADORA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo possível também a prorrogação do contrato.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 200/5058/2015.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento, sem quaisquer acréscimos ou multas, das quotas de condomínio e taxas/tarifas decorrentes do uso do imóvel, 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 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, mediante crédito na instituição financeira contratada pela LOCATÁRIA, em conta corrente a ser posteriormente aberta em banco e informada à LOCATÁRIA.



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de a LOCADORA estar estabelecida em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pela Fundação ou caso verificada pela LOCATÁRIA a impossibilidade de a LOCADORA, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pela Fundação, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pela LOCADORA.

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

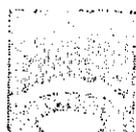
PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora da LOCADORA no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, a LOCATÁRIA deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão ou entidade da Administração Direita ou Indireta do Município de Niterói.

CLÁUSULA OITAVA: 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 a LOCADORA a fazer constar a existência do



NITERÓI
PREFEITURA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

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 NONA: 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.

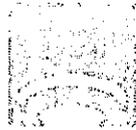
PARÁGRAFO PRIMEIRO: A LOCATÁRIA se comprometerá a realizar os reparos devidos, conforme laudo de vistoria do imóvel realizada em 12 de novembro de 2015, constante no Processo Administrativo nº 200/5058/2015.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCATÁRIA não poderá executar nenhuma obra, mesmo que a seu custo, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, exceto aquelas indispensáveis para evitar a perda ou deterioração da coisa.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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 indenizadas, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá à LOCATÁRIA manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 a LOCADORA 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 a LOCADORA tenha direito a qualquer indenização.



NITERÓI
PREFEITURA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A LOCADORA 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta 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 33.90.36.00, Fonte nº 207, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 992 datada de 03/12/2015.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes 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.

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: – 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.



NITERÓI
PREFEITURA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Niterói, 10 de dezembro de 2015.

SOLANGE REGINA DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

Maria Therezinha Mello Senra Rodrigues
MARIA THEREZINHA MELLO SENRA RODRIGUES

Testemunhas:

1.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

Handwritten signature