



CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº. 0150/2024  
PROCESSO ADM. Nº. 02502/2024  
FUNDAMENTO: Art. 74, V da Lei 14.133/2021

Publicado em 16/04/24  
Jornal: D.O.M.  
Pág. 36

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI FIRMAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARMO E ADERILZA JOSEFINO NARCISO DE SÁ E ROGÉRIO GONÇALVES NUNES, na forma e condições abaixo:

Pelo presente, O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CARMO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 11.762.815/0001-24, com sua Secretaria Municipal de Saúde situada à Rua Ubelart, 120, Loja 01, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, **RENATA CARLA FERREIRA RIBEIRO MIRANDA**, brasileira, portadora do CI nº. 091.27.293-0 DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº. 029.052.507-12, residente e domiciliada na Rua Ubelart, 585, CA01, Centro, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, residente e domiciliada à Rua Professora Helena Huguenin Ladeira, 410, São Manoel, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, de outro lado **ADERILZA JOSEFINO NARCISO DE SÁ**, brasileira, empresária, inscrita no documento de identidade de nº: 10751854-0, expedida pelo Detran/RJ, e CPF/MF sob o nº: 074.116.317-95, e **ROGÉRIO GONÇALVES NUNES**, brasileiro, empresário, inscrito no documento de identidade de nº 107008971, expedido pelo IFP/RJ, e CPF/MF de nº: 028.513.047-12, ambos residentes e domiciliados à Rua Abreu Magalhães, 405, Apt. 103, Centro, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, denominado **LOCADOR**, firmam o presente contrato, com fundamento no Art. 74, V da Lei 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

Constitui objeto do presente instrumento a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Ubelart, Loja 01, 120, Centro, Carmo/RJ, com 540 m<sup>2</sup>, destinado ao funcionamento de unidades administrativas do Fundo Municipal de Saúde, com salas de atendimento, instalações sanitárias, adequada iluminação, divisórias, e acessibilidade em todos os seus ambientes, no exercício de 2024.

Parágrafo Único: O **LOCADOR** declara ser proprietário e possuidor do imóvel objeto do presente contrato, localizado neste Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:**

O prazo de locação será de 08 (oito) meses e 13 (treze) dias, com início em 18 de Abril de 2024 e término em 31 de Dezembro de 2024, data da qual cessam seus efeitos, independente de notificação ou aviso.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO:**

O valor da locação é de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo um total de R\$ 63.250,00 (sessenta e três mil e duzentos e cinquenta reais) não havendo nenhuma diferença ou qualquer tipo de resíduo a ser pago ao final do período da locação.

Parágrafo Único: O vencimento do aluguel dar-se-á no dia 1º do mês subsequente, tendo o **LOCATÁRIO** o prazo máximo de 15 (quinze) dias para efetuar-lo, através de depósito bancário na conta corrente do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

As despesas decorrentes da execução deste contrato serão atendidas pela dotação orçamentária nº. 0801.103020200252.100.3390.36.00 16000001 (161).

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**Fundo Municipal de Saúde de Carmo CNPJ: 11.762.815/0001-24**  
Rua: Rua Martinho Campos, nº 416, Centro – Carmo/RJ, CEP: 28.640-000



Obriga-se o **LOCATÁRIO**:

Parágrafo primeiro: Pagamento do aluguel;

Parágrafo segundo: Pagamento de energia elétrica;

Parágrafo terceiro: Pagamento da fatura de água.

Parágrafo quarto: Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza;

Parágrafo quinto: Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

Parágrafo sexto: Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

Parágrafo sétimo: No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva de imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

Parágrafo oitavo: Ao final da Locação, o locatário obriga-se a restituir o bem ao locador no estado em que o recebeu, em conformidade com o Termo de Vistoria realizado em 29/03/2023, anexado ao Proc. Adm. 1671/2023.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Obriga-se o **LOCADOR**:

Parágrafo primeiro: Manter sempre fácil, seguro e legal o acesso ao respectivo imóvel;

Parágrafo segundo: Pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Parágrafo terceiro: Pagamento de Taxa de Bombeiros;

Parágrafo quarto: Examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado;

Parágrafo quinto: Fica o **LOCADOR** ciente da concessão sem qualquer ônus, do prazo de 1 (um) mês, após finda locação, para realização de reparos necessários e limpeza;

Parágrafo sexto: Entregar no início de cada mês, no setor Jurídico do Fundo Municipal de Saúde de Carmo/RJ, após recebimento do valor do aluguel do mês retroativo, cópia da Certidão Negativa Municipal, Certidão de Dívida Ativa Estadual e Certidão de Dívida Ativa Federal com validade até a data do próximo pagamento.

#### CLÁUSULA SETIMA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

As condições pactuadas neste Contrato poderão sofrer alterações nos moldes do art. 124 da Lei 14.133/2021, sempre respeitadas as normas de Direito Público e a boa manutenção dos princípios inerentes à Administração Pública.

Parágrafo primeiro: Caso o **LOCADOR** venha a infringir qualquer das cláusulas ou preceitos constantes neste instrumento, terá como penalidade o pagamento ao **LOCATÁRIO** da multa de 20% (vinte por cento) do valor global do contrato.

Parágrafo segundo: Fica ressalvado o direito do **LOCATÁRIO** em apurar administrativamente e/ou judicialmente qualquer tipo de perdas e danos, lucros cessantes, danos emergentes, perda patrimonial ou prejuízos inerentes ao mencionado descumprimento, tornando-se parte integrante do presente documento, constituindo-se título executivo extrajudicial.

**Fundo Municipal de Saúde de Carmo CNPJ: 11.762.815/0001-24**

Rua: Rua Martinho Campos, nº 416, Centro - Carmo/RJ, CEP: 28.640-000



P R E F E I T U R A  
**CARMO**  
C i d a d e B e l a

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

Parágrafo terceiro: O **LOCADOR** obriga-se a cumprir e respeitar todas as normas, determinações e preceitos arrolados neste contrato e na Lei nº 14.133/2021, em especial nos artigos 104 e 124, inclusive o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos artigos 137 e seguintes da mencionada Lei.

Parágrafo quarto: Os casos omissos serão analisados pela Administração Pública Municipal, levando-se sempre em conta as normas e princípios de ordem pública e o zelar pelo erário público, nos moldes da legislação em vigor.

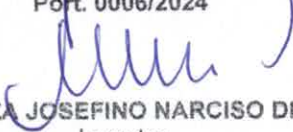
Parágrafo quinto: A presente contratação poderá ser rescindida a qualquer momento, nos termos dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

#### CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca do Carmo/RJ, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato. E assim, as partes justas e acordadas assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza seus efeitos jurídicos.

Carmo/RJ, 01/04/2024.

  
RENATA CARLA FERREIRA RIBEIRO MIRANDA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
Port. 0006/2024

  
ADERILZA JOSEFINO NARCISO DE SÁ  
Locador

  
ROGÉRIO GONÇALVES NUNES  
Locador

Testemunhas:

x   
x 

CPF 166.801.137-92

CPF 054.748.977-31

**Fundo Municipal de Saúde de Carmo CNPJ: 11.762.815/0001-24**

Rua: Rua Martinho Campos, nº 416, Centro – Carmo/RJ, CEP: 28.640-000