



Estado do Rio de Janeiro  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Rua 08 de Maio, 534 – Centro – Silva Jardim/RJ – CEP. 28.820-000  
Tel.: (22) 2668-1034 – CNPJ nº 28.741.098/0001-57  
Home Page <http://www.silvajardim.rj.gov.br> E-mail [saude.sj@gmail.com](mailto:saude.sj@gmail.com)

Contrato nº 057.2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM E A SR. ROBERTO FERNANDES BRAGA, NA FORMA ABAIXO E EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993:

Aos 07 (SETE) dias do mês de NOVEMBRO do ano de 2023, de um lado o **MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 28.741.098/0001-57, com sede na Praça Amaral Peixoto, nº 46, Centro, Silva Jardim, Estado do Rio de Janeiro, denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde e Assistência Social Interina, Presidente do Fundo Municipal de Saúde, **Sr.ª Thais de Oliveira Glaser**, e do outro lado o **SR. ROBERTO FERNANDES BRAGA**, portador do RG nº 214068363, órgão expedidor DIC/RJ e inscrito no CPF sob o nº 111.614.737-85, residente à Rua Luiz Gomes, n.º 1061 – Centro – Silva Jardim/RJ, representado pelos seus procuradores Dr. Luiz Gustavo Corrêa de Mello, OAB/RJ n.º 126269 e Dra. Pâmela Monteiro Guimarães, OAB/RJ n.º 246890, conforme instrumento particular de procuração acostado em fls. 17 denominado **LOCADOR**, tendo em vista o **Procedimento Administrativo nº 4710 de 27 de abril de 2023**, Dispensa nº 17/2023 – FMS, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, fundamentado na LDO 1.840/2022 de 12 de julho de 2022, artigo 1º – Código 064 – Meta 100, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições adiante estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: (Legislação aplicável)** - 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: (Objeto)** - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Luiz Gomes, nº 1061, Centro – Silva Jardim/RJ, com matrícula no RGI sob o nº 1002-0 com área total edificada de 181,81 metros quadrados, para atender as necessidades da SEMSA na instalação da superintendência de Atenção Básica.

**CLÁUSULA TERCEIRA: (Prazo da locação)** – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente termo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O MUNICÍPIO 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA QUARTA: (Aluguel)** – O aluguel mensal será de R\$ 3.607,11 (três mil seiscentos e sete reais e onze centavos), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 4710 de 27 de abril de 2023.

**CLÁUSULA QUINTA: (Reajustamento do aluguel)** - Após cada período de 12 (doze) meses de locação, poderá, mediante negociação, ser 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: (Formas de pagamento do aluguel)** – O aluguel e os encargos, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, de nº \_\_\_\_\_, na Agência \_\_\_\_\_, da instituição financeira \_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O Locador deverá apresentar a documentação para cobrança respectiva, até o 5º (quinto) dia útil posterior à data final do período de adimplemento da obrigação, acompanhada da Certidão de quitação de Tributos Municipais, cópia do contrato e da nota de empenho.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 30º (trigésimo) dia corrido, a contar da data final do período de adimplemento da obrigação, cumpridas as formalidades legais e contratuais previstas, exclusivamente mediante crédito em conta-corrente do Locador.

**CLÁUSULA SÉTIMA: (Utilização do imóvel)** – O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Silva Jardim.

**CLÁUSULA OITAVA: (Vigência em caso de alienação do imóvel)** – 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, 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 locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA NONA: (Conservação e reparos. Obras)** - O Município 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 ÚNICO:** Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, 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 pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.



Estado do Rio de Janeiro  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Rua 08 de Maio, 534 – Centro – Silva Jardim/RJ – CEP. 28.820-000  
Tel.: (22) 2668-1034 – CNPJ nº 28.741.098/0001-57  
Home Page <http://www.silvajardim.rj.gov.br> E-mail [saude.sj@gmail.com](mailto:saude.sj@gmail.com)

**CLÁUSULA DÉCIMA:** (Obrigações do Locatário):

- Utilizar o imóvel de forma regular e racional e promover a manutenção do mesmo naquilo que for relativo ao consumo de seus espaços, assessorios e utilidades;
- Pagar os alugueis no prazo legal;
- Reportar-se ao locador no caso de ser necessária alguma modificação no imóvel física relevante, aguardando sua autorização escrita para iniciar a execução e conclusão;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** (Obrigações do Locador):

- Disponibilizar o imóvel guarnecido com todas as utilidades, partes assessorios e estrutura devidamente regular e completa;
- Disponibilizar acesso a toda documentação do imóvel quando solicitado pela Fiscalização;
- Registrar fotograficamente o momento da entrega das chaves com relatório circunstanciado descrevendo todas as peculiaridades do imóvel a fim de garantir que o mesmo seja devolvido em idênticas condições ao fim da locação;
- Permitir a utilização do espaço pelo Locatário para qualquer destinação de interesse da Administração;
- Realizar às suas expensas os reparos inerentes a vícios não relativos ao uso do imóvel;
- Custear às suas expensas o IPTU e todos os tributos relativos à Locação;
- Aceitar as renovações quando solicitadas pelo Locatário no prazo de vigência do Contrato;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** (Impedimento à utilização do imóvel) – 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 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 do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** (Mora e sua purgação) - O LOCADOR reconhece ao **Município**, 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 QUARTA:** (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor anual deste contrato é estimado em R\$ 43.285,32 (quarenta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 14.428,44 (quatorze mil quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos), correrão à conta da dotação orçamentária n.º 10.02.103010032.2.064.3390.36.00.00 tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 000487/2023 – FMS, devendo ser solicitado complemento de saldo em momento oportuno.

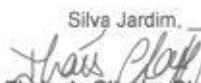
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** (Registro, publicação e remessa de 6 (seis) cópias) – Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, até o quinto dia útil do mês subsequente, no Boletim Oficial do Município, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

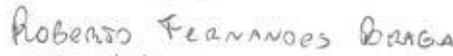
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** (Documentação apresentada) – O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** (Foro) – Fica eleito o foro da cidade de Silva Jardim, Comarca da Capital para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 06 (seis) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Silva Jardim, 04 de NOVEMBRO de 2023.  
  
Thais de Oliveira Glaser  
SEMSA/FMS  
Mat. 5710-6

SR. ROBERTO FERNANDES BRAGA  
Locador

  
CPF: 111.614.737-85

**Testemunhas:**

1)  
Nome por extenso: Dafara de Moraes F. Leite  
CPF nº 094.871.457-37

2)  
Nome por extenso: Beatriz Lopes Silva Macedo  
CPF nº 105.415.097-48