



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

Contrato nº 060.2023

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

Aos 24 (Vinte e Quatro) 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 Amador Peixoto, nº 46, Centro, Silva Jardim, Estado do Rio de Janeiro, denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde e Assistência Social, Presidente do Fundo Municipal de Saúde, **Sr.ª Thais de Oliveira Glaser**, e do outro lado o **SR. ELES PEIXOTO FONSECA**, portador do RG nº 791915, órgão expedidor IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 187.122.407-10, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o **Procedimento Administrativo nº 3343 de 27 de março de 2023**, Dispensa nº 18/2023 – 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 – Ação 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 Avenida Oito de Maio, nº 317, Centro – Silva Jardim/RJ, com matrícula no RGI sob o nº 685-0 com área total edificada de 210,91 metros quadrados, com a finalidade de implementação do programa CEO (Centro de Especialização Odontológica).

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 farão 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\$ 3.260,66 (três mil duzentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 3343 de 27 de março 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 4334, da instituição financeira CGF.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA: (Obrigações do Locatário):

MAURO
FERNANDO DE
CARVALHO
PEIXOTO

Assinado de forma
digital por MAURO
FERNANDO DE
CARVALHO PEIXOTO
Dados: 2023.11.24
15:38:32 -03'00'



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

- a) 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;
b) Pagar os alugueis no prazo legal;
c) 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;
d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
e) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (Obrigações do Locador):

- a) Disponibilizar o imóvel guardado com todas as utilidades, partes assessorios e estrutura devidamente regular e completa;
b) Disponibilizar acesso a toda documentação do imóvel quando solicitado pela Fiscalização;
c) 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;
d) Permitir a utilização do espaço pelo Locatário para qualquer destinação de interesse da Administração;
e) Realizar às suas expensas os reparos inerentes a vícios não relativos ao uso do imóvel;
f) Custear às suas expensas o IPTU e todos os tributos relativos à Locação;
g) Aceitar as renovações quando solicitadas pelo Locatário no prazo de vigência do Contrato;
h) 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 Julzo, 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\$ 39.127,97 (trinta e nove mil, cento e vinte e sete reais e noventa e sete centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 9.781,98 (nove mil setecentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), correrão à conta da dotação orçamentária nº 10.02.103010032.2.064.3390.36.00.00 tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 000501/2023 – 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, 24 de NOVEMBRO de 2023.

Thais de Oliveira Glaser
Thais de Oliveira Glaser
SEMSA/FMS
Mat. 5710-0

SR. ELES PEIXOTO FONSECA
Locador

MAURO FERNANDO
DE CARVALHO
PEIXOTO
Assinado de forma digital por
MAURO FERNANDO DE CARVALHO
PEIXOTO
Dados: 2023.11.24 15:39:36 -03'00'

Testemunhas:

1)

Nome por extenso:

CPF nº

09647267-95
Carlos Augusto de Amorim Fortes

2)

Nome por extenso:

CPF nº

048832507-01
Marcia Cristina Alves dos Santos

MAURO FERNANDO DE CARVALHO PEIXOTO

OAB/RJ nº 79.688

RUA FRANCISCO PEREIRA CRESPO, Nº 33,
PARQUE AURORA, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
CEP.: 28.026-240
Tel.: (22) 99929-0816

CARVALHO PEIXOTO

Advocacia, Assessoria e Consultoria

mauro.peixoto@adv.oabrij.org.br
maupeixoto.advogado@gmail.com

ILUSTRÍSSIMA SENHORA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE E PRESIDENTE DO FUNDO MUNICIPAL
DE SAÚDE – MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM

Procedimento Administrativo nº **3.343/2023** – Dispensa nº 18/2023 - FMS

ELES PEIXOTO FONSECA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 791.915 (IPF/RJ) e do CPF nº 187.122.407-10, residente e domiciliada na Rua Sérvulo Mello, nº 38, Caju, Silva Jardim/RJ, CEP.: 28.820-000, por intermédio de seu Procurador, vem, perante V. Sa., REQUERER a juntada do documento em anexo (procuração), visando sua habilitação nos autos, e a inserção dos dados do Procurador no Contrato de Locação nº 060.2023.

Requer, ainda, que se faça constar da Cláusula Sexta do referido instrumento de contrato os dados bancários do Procurador, conforme autorizado no instrumento de mandato, e informados abaixo:

Banco: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
Agência **4337**
Conta corrente nº **000589150103-8**
CPF nº **012.816.107-80**

Nesses Termos,

Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 23 de novembro de 2023.

MAURO FERNANDO DE CARVALHO PEIXOTO

ADVOGADO - OAB/RJ nº 79.688

**MAURO
FERNANDO DE
CARVALHO
PEIXOTO**

Assinado de forma
digital por MAURO
FERNANDO DE
CARVALHO PEIXOTO
Dados: 2023.11.23
13:23:47 -03'00'

MAURO FERNANDO DE CARVALHO PEIXOTO

OAB/RJ nº 79.688

CARVALHO PEIXOTO
ADVOCACIA, ASSESSORIA E CONSULTORIA

RUA FRANCISCO PEREIRA CRESPO, Nº 33,
PARQUE AURORA, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
CEP.: 28.026-240
Tel.: (22) 99926-2665

mauro.peixoto@adv.oabrij.org.br
mauropeixoto.advogado@gmail.com
mauropeixoto.advogado@hotmail.com

PROCURAÇÃO

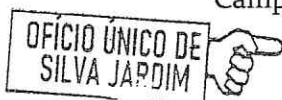
OUTORGANTE: ELES PEIXOTO FONSECA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 791.915 (IPF/RJ) e do CPF nº 187.122.407-10, residente e domiciliada na Rua Sérvulo Mello, nº 38, Caju, Silva Jardim/RJ, CEP.: 28.820-000.

OUTORGADO: MAURO FERNANDO DE CARVALHO PEIXOTO, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/RJ nº 79.688, com escritório profissional na Rua Francisco Pereira Crespo, nº 33, Parque Aurora, Campos dos Goytacazes/RJ.

PODERES: O OUTORGANTE confere ao OUTORGADO os poderes da cláusula *ad iudicia et extra*, para o foro em geral, podendo promover notificações, intimações, protestos judiciais, propor e variar quaisquer ações, bem como defender a Outorgante naquela(s) que lhe(s) for(em) proposta(s), podendo, ainda, transigir, desistir, receber e dar quitação tanto em Juízo quanto fora dele, acordar, concordar, discordar, recorrer, requerer medidas preventivas e preparatórias, apresentar recursos, firmar pactos, juntar e desentranhar documentos, usando esses poderes junto ou separadamente, podendo, ainda, firmar termo de inventariança e concordar, discordar ou apresentar partilhas judiciais, retificar, ratificar, prestar declarações iniciais e finais, e tudo mais para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer, com ou sem reserva de iguais poderes.

FINALIDADE ESPECÍFICA: Administrar e alugar o imóvel de propriedade do OUTORGANTE, localizado na Avenida Oito de Maio, nº 317, Centro, Silva Jardim/RJ, podendo selecionar Locatários, *firmar contratos, receber aluguéis e quaisquer valores relacionados com o referido imóvel* (mediante depósitos/créditos na conta corrente nº 000589150103-8, Agência nº 4337, da Caixa Econômica Federal), *dando quitação*; representar o OUTORGANTE junto às Concessionárias em tudo que se relacionar o imóvel, inclusive pagando os encargos devidos, discutindo-os, se necessário; representar, também, junto a qualquer repartição pública, requerendo o que necessário for, pagando tributos e taxas, recorrendo do que for cabível; enfim, praticar quaisquer atos aqui não especificados, mas que sejam no interesse acautelatório dos direitos do OUTORGANTE com relação ao imóvel.

Campos dos Goytacazes, 21 de novembro de 2023.



Eles Peixoto Fonseca
ELES PEIXOTO FONSECA

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM
Tabelião: FÁTIMA BESSA DA SILVA, Rua Rayl de Macedo, nº 25, Centro, Silva Jardim/RJ - 091488AA-81209

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de: ELES PEIXOTO FONSECA (X00000016D48)
Silva Jardim, 23 de novembro de 2023. Conf: 022

EM TEST: *Ellory C D C Rangel* da verdade. Cart: 9.31
Ellory Caroliny D C Rangel - Substituta Total: 15.39
EEQD-35545 RUZ www4.tjrj.jus.br/portal-extrajudicial/consultasulo

OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM
Fátima Bessa da Silva
TITULAR
SILVA JARDIM - RJ

Ellory C D C Rangel
PORTARIA 02/2023
SUBSTITUTA