



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 020/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 020/2022, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM, POR (SEMSA/FMS) E O ESPÓLIO DE ANTÔNIO ROCHA DA SILVA.

Aos 13 (treze) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, 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 **Secretaria Municipal de Saúde, Presidente do Fundo Municipal de Saúde, Sr.ª Josiane Ferreira da Silva do Espírito Santo**, e do outro lado, o **Espólio de Antônio Rocha da Silva**, representado pelo inventariante **Sr. Leandro Santos da Silva**, portador do documento de identidade nº 12.098.467-9 IFP/RJ, inscrito no CPF nº 088.678.047-07, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o Procedimento Administrativo nº 4520, de 03 (três) de maio de 2022, Dispensa nº 008/2022 – FMS, nos termos do art. 24, X, da Lei 8.666/93, fundamentado na Lei 1801, de 22 de junho de 2021, artigo 1º, anexo I e II, artigo 3º e artigo 17, código 071 – meta 100, concomitante com a Lei nº 1823, de 20 de dezembro 2021, Plano Plurianual, anexo I e II, 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 Casimiro de Abreu, nº 138, Casa 2 - Reginópolis - Silva Jardim/RJ, com matrícula no RGI sob o nº 479-0, com área total edificada de 140,01 metros quadrados, para fins de instalação do CAPS (Centro de Atendimento Psicossocial).

CLÁUSULA TERCEIRA: (Prazo da locação) – O prazo da locação será de 06 (seis) 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 a LOCADORA 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\$ 1.614,32 (um mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e dois centavos), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 4520 de 03 de maio de 2022.

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 da LOCADORA, de nº 11159-0, na Agência

Handwritten signatures of the parties involved in the contract.



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

6099, da instituição financeira Banco Itaú, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

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: (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 PRIMEIRA: (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 SEGUNDA: (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor deste contrato é estimado em R\$ 9.685,92 (nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 9.685,92 (nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 10.02.103020034.2.071.3390.36.00.00 - SEMSA/FMS, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 181/2022.

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 TERCEIRA: (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 QUARTA: (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.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



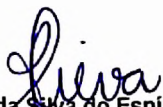
Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua 08 de Maio, 534 – Centro – Silva Jardim/RJ – CEP. 28.820-000
Tel.: (22) 2668-1034 – CNPJ nº 28.741.098/0001-57
Home Page <http://www.silvajardim.rj.gov.br> E-mail saude.sj@gmail.com

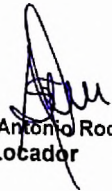
CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: O LOCADOR declara ser o legítimo possuidor do Imóvel, que se encontra livre e desonerado de quaisquer direitos, obrigações e ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, que possam comprometer a fiel execução deste **CONTRATO**, assumindo o dever de indenizar e manter o **LOCATÁRIO** indene de quaisquer responsabilidades decorrentes de medidas que comprometam a sua posse sobre o Imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (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, 13 de maio de 2022.


Josiane Ferreira da Silva do Espírito Santo
SEMSA/FMS
Mat.2877/0


Espólio de Antônio Rocha da Silva
Locador

Testemunhas:

1. NOME: Jane Ferreira Nogueira CPF/CNPJ: 927.143.157-04

2. NOME: Leuciana de Souza CPF/CNPJ: 024.290.462-24