PUBLICADO NO BO 1697, PÁG. 4, DE 22/06/2023

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
SECRETARIA DE SAÚDE

LIVRO nº 098
FOLHA nº 197

CONTRATO Nº 103/2023/SSA
PROCESSO Nº 2023010915

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS,** tendo como órgão gestor a **SECRETARIA DE SAÚDE,** e **SANDRO DOS SANTOS.** Conforme solicitado na CI nº 311/2023/SSA.SUAPR às fls. 03, devidamente autorizado pelo Secretário de Saúde no Termo de Dispensa nº 013/2023/SSA às fls. 88, constantes do Processo Administrativo nº 2023010915, na forma abaixo:

O MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 29.172.467/0001-09, com sede na Prefeitura Municipal e domicílio nesta cidade, na Praça Nilo Peçanha nº 186, Centro, Angra dos Reis/RJ, tendo como órgão gestor a **SECRETARIA DE SAÚDE DE ANGRA DOS REIS**, com sede na Rua Almirante Machado Portela, 85, Balneário, Angra dos Reis/RJ e o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANGRA DOS REIS**, CNPJ nº 39.157.029/0001-17, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO,** representada pelo Secretário de Saúde, Sr. **GLAUCO FONSECA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade nº 91421826, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 046.424.427-74, domiciliado à Rua Lais Batista, nº 127, Verbo Divino, Barra Mansa/RJ, e do outro lado o Sr. **SANDRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 105194542, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 042.601.497-92, residente e domiciliado na Quadra M, Lote 13, Condomínio Garatucaia, Garatucaia, Angra dos Reis/RJ, daqui por diante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal n.° 8.666, de 1993, na Lei Federal n.° 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES INICIAIS
A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO
O objeto do presente contrato é a Locação do imóvel localizado na Rua Júlio Lopes, s/nº, Quadra 2A, Lote7, Cantagalo, Angra dos Reis/RJ, inscrição do IPTU sob o nº 03.04.004.0144.001,

com 450 m² de área total de terreno e 216,31 m² de área total construída, para instalação e funcionamento da **ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA CANTAGALO.**

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO
O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, a contar da data de assinatura do presente ajuste.

PARÁGRAFO ÚNICO – 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.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO DO CONTRATO
O aluguel mensal será de **R$ 5.786,00 (cinco mil e setecentos e oitenta e seis reais)**, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 2023010915.

CLÁUSULA QUINTA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, de nº 21067-6, na Agência 0460-X, Banco do Brasil, da instituição financeira contratada pelo Município, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido, conforme às fls. 42.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – No caso de o **LOCADOR** estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo **LOCATÁRIO** a impossibilidade de o **LOCADOR**, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, 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 pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O aluguel será cobrado pelo **LOCADOR**, 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 reajuste 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 do **LOCADOR** no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO – Em caso de mora do **LOCATÁRIO** 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 juros moratórios de 6% (SEIS POR CENTO) ao ano.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato para o corrente exercício de 2023, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Programa de Trabalho: 27.2701.10.301.0204.2209.339036.16000000, Ficha 20231664, tendo sido emitida a nota de empenho nº 663, no valor de R$ 50.916,80 (cinquenta mil e novecentos e dezesseis reais e oitenta centavos).

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

CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE

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.

CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Angra dos Reis.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Município, ora **LOCATÁRIO**, obriga-se:

a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quer 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 Federal 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: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR
O proprietário, ora **LOCADOR**, obriga-se:

a) Caberá ao **LOCADOR** manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

b) 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 Federal n.º 8.245, de 1991, o **LOCADOR**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA SUCESSÃO CONTRATUAL
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 DÉCIMA SEGUNDA: DOS RISCOS DO CONTRATO
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: DA PURGA DA MORA
O **LOCADOR** reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO VALOR DO CONTRATO
O valor global deste contrato é de **R$ 69.432,00 (sessenta e nove mil e quatrocentos e trinta e dois reais).**

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA PUBLICIDADE DO CONTRATO
O extrato do presente instrumento será publicado no prazo legal, no jornal incumbido das publicações oficiais do município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE OU POSSE DO IMÓVEL
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: DO FORO DE ELEIÇÃO
Fica eleito o Foro da Cidade de Angra dos Reis, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Angra dos Reis, 16 de junho de 2023.

Glauco Fonseca de Oliveira
Secretário Municipal de Saúde
Prefeitura Municipal de Angra dos Reis

GLAUCO FONSECA DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO DE SAÚDE
(LOCATÁRIO)

SANDRO DOS SANTOS
(LOCADOR)

TESTEMUNHAS:

NOME/CPF 148.883.027-01

NOME/CPF 041822427-77