Processo	Ano	Folha	Rubrica
700	2018		

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CONTRATO Nº 004/2021 – PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PINHEIRAL e a Sra. MARIA CRISTINA BONIFACIO JORGE DE SOUZA.

O **MUNICÍPIO DE PINHEIRAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.981/0001-90, com sede na Rua Justino Ribeiro, 228, Centro, Pinheiral/RJ, neste ato representado pelo seu Prefeito Sr. **EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA**, portador da carteira de identidade nº 10.047.901-3, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.597.977-11, residente nesta cidade, e o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PINHEIRAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.648.553/0001-99, representado pelo Secretário Municipal de Saúde, **EVERTON DA SILVA ALVIM**, portador da Carteira de Identidade nº 13233120-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 092.131.327-60, residente nesta cidade,, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIOS** e a **Sra. MARIA CRISTINA BONIFACIO JORGE DE SOUZA**, brasileira, portadora do RG nº 05552533-1, expedida pelo IFP/RJ e inscrita no CPF nº 869.115.707-00, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no Processo Administrativo nº 700/2018, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245/91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

O imóvel do objeto de locação localiza-se na Rua Euclides Vicentini, nº 5.135, bairro Três Poços, Pinheiral, RJ, destinando-se às instalações de uma extensão do Módulo de Saúde do bairro Parque Maíra, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde/PMP.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 25 (vinte e cinco) meses a contar de 28 de janeiro de 2021, podendo ser rescindido antes do prazo estipulado mediante aviso expresso com antecedência de 30 (trinta) dias.

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 antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes pela manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato, continuando a locação.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL:

O aluguel mensal será de **R$ 1.812,72 (Um mil e oitocentos e doze reais e setenta e dois centavos)**, decorrente da atualização monetária acumulada do período de dezembro de 2018 à dezembro de 2020, previsto na cláusula quinta do presente contrato de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O MUNICÍPIO se responsabiliza pelo pagamento das tarifas de água e energia elétrica que incidirem sobre o imóvel a partir da data de vigência do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL:

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.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL:

O aluguel e os encargos locatícios serão pagos, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento de 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 SÉTIMA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel locado será destinado as instalações de uma extensão do Módulo de Saúde do bairro Parque Maíra, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde/PMP. ou por qualquer outro órgão da Administração do Município.

CLÁUSULA OITAVA – DA 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 – DA CONSERVAÇÃO E REPAROS:

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 se 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 – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

No caso da ocorrência de qualquer 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 de uso;
b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA 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 art. 62, parágrafo único, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O valor referente ao primeiro ano do contrato é de **R$ 21.752,64 (vinte e um mil e setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos)** e o valor global deste contrato é de **R$ 45.318,00 (quarenta e cinco mil e trezentos e dezoito reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta da **Dotação Orçamentária nº 03.01.10.301.0063.2.387.3.3.90.36.99.00.00.20 – Código Reduzido n° 30.**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

Processo	Ano	Folha	Rubrica
700	2018		

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

O **MUNICÍPIO** providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Informativo Municipal subsequente da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

O **LOCADOR** já apresentou, e consta no 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 QUINTA – DO FORO:

Fica eleito o foro do município de Pinheiral 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 privilégio que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Pinheiral, 07 de janeiro de 2021.

MUNICÍPIO DE PINHEIRAL
Rep. p/ EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
Locatário

MARIA CRISTINA BONIFACIO JORGE DE SOUZA
Locadora

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: _____ RG: _____

Nome: _____
CPF: _____ RG: _____