

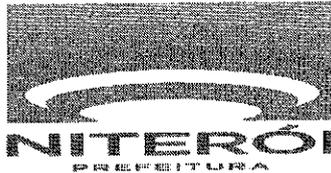
**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE**

Contrato nº 05/2015  
Processo nº200/2082/2015

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE  
NITERÓI E NELLY WANDERLEY BARRETO.**

A **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI**, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 8º andar, CEP: 24020-200, neste ato representada pela sua Presidente, **SOLANGE REGINA DE OLIVEIRA**, portadora da carteira de identidade nº 05.658.231-5 e inscrita no CPF sob o nº 778.944.647-91, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e **NELLY WANDERLEY BARRETO**, portadora da carteira de identidade nº 30.918.199-8 DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 622.177.207-91, residente e domiciliada na Rua Professor Miguel Couto, nº 428, Apartamento 502 - Icaraí – Niterói - CEP: 24230-131, representada neste ato por **AJUSTE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.189.643/0001-01, localizada na Rua Lemos Cunha, nº 389, Loja 102 – Icaraí – Niterói - RJ, na pessoa de seu sócio administrador **BERNARDO SHIMAZAKI MILLBOURN**, portador da carteira de identidade nº 31.896 CRECI/RJ e inscrito no CPF sob o nº 082.002.717-06, residente e domiciliado na Rua Alodio Monteiro dos Santos, nº 62, Casa 62 - Piratininga - CEP: 24358-110, daqui por diante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como nas demais legislações aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** 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.



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Avenida Ary Parreiras, nº 649, Santa Rosa, Niterói/RJ, com matrícula no 8º RGI de Niterói sob o nº 31351, para instalação de dispositivo de Saúde Mental.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA 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, sendo possível também a prorrogação do contrato.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 200/2082/2015.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento, sem quaisquer acréscimos ou multas, das quotas de condomínio, taxas e tarifas relacionadas ao uso do imóvel, sendo todos os valores discriminados em um único recibo de aluguel mensal e com vencimento único, na forma do art. 25 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA: Caso haja a prorrogação prevista no parágrafo único da Cláusula Terceira, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios serão pagos mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário a ser encaminhado *via email* (suafitoc@gmail.com) pela LOCADORA À LOCATÁRIA. Eventual atraso no envio do boleto, por qualquer motivo não imputável à FMS, não acarretará incidência de juros, correção monetária ou de qualquer outra penalidade.



#### FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso não haja expediente na FMS no dia 10, o aluguel será pago até o dia útil imediatamente anterior ao do vencimento, exceto se houver atraso no envio do boleto.

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.

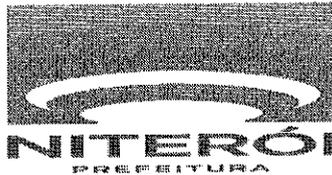
PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento do aluguel e demais encargos locatícios convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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, pela Fundação, 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 OITAVA: A LOCATÁRIA 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 PRIMEIRO: As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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 pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.



#### FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Nenhuma obra poderá ser realizada no imóvel pela LOCATÁRIA sem o prévio consentimento da LOCADORA, exceto aquelas inadiáveis e urgentes, que visem a evitar o perecimento e/ou a deterioração da coisa, sendo assegurada à LOCATÁRIA a indenização respectiva.

**CLÁUSULA NONA:** A LOCATÁRIA se obriga ao pagamento do valor do prêmio anual do seguro contra fogo, que será feito em seguradora de livre escolha da LOCADORA e em nome deste, observado o princípio da economicidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** 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 da LOCATÁRIA, poderão as partes, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADORA 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 e LOCATÁRIA tenham direito a qualquer indenização.

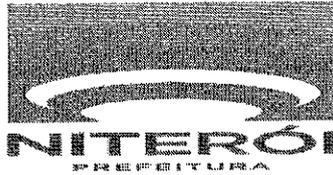
**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** A LOCADORA reconhece à LOCATÁRIA, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O valor global deste contrato é estimado em R\$ 81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas correrão à conta da dotação orçamentária: Programa de Trabalho nº 2543.10.301.0051.2268, Elemento de Despesa 33.39.03.90.00, Fonte nº 207, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 0934/2015 datada de 17/11/2015.

**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 QUARTA:** – 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 nº 8.245, de 18.10.91, a LOCATÁRIA promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do



**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE**

Registro Geral de Imóveis, bem como o seu cancelamento, ao término do contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A LOCATÁRIA providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** A LOCADORA 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.

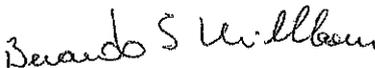
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Previamente ao ingresso da LOCATÁRIA no imóvel, será feita, em conjunto com a LOCADORA, vistoria do bem, devendo ser elaborado termo circunstanciado da vistoria, a ser assinado por ambas as partes, preferencialmente instruído com fotos do imóvel, bem como por ocasião da entrega do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 09 de dezembro 2015.

  
**SOLANGE REGINA DE OLIVEIRA**  
PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

  
**NELLY WANDERLEY BARRETO**  
P/P AJUSTE IMÓVEIS/ REPRESENTANTE LEGAL  
**BERNARDO SHIMAZAKI MILLBOURN**



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

Testemunhas:

1.NOME: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

2.NOME: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_