

CONTRATO FMS N.º 07 /2015

Processo Administrativo n.º 4100/2014

Vigência – Início: 22/07/2015 – Término: 21/07/2016

Valor: 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)

Contratado: MOZART JOSÉ MATOS FRANÇA

CPF: 177.680.807-00

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E MOZART MATOS FRANÇA COMO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 28.741.080/0001-55, estabelecido à Praça Marechal Floriano Peixoto, 97 – Centro, Cep: 24.800-000, nesta Cidade, representado, neste ato, pelo Imo. Sr. DELSON TIBURCIO DE SOUZA, Presidente do Fundo Municipal de Saúde nos termos do Decreto Municipal n.º 108/2007, portador da Carteira de Identidade n.º 104.597.75-2, emitido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 032.217.947-54, doravante denominado MUNICÍPIO, e de outro lado doravante denominado, LOCADOR, Sr. MOZART JOSÉ MATOS FRANÇA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n.º 80.968.844-3, expedida pelo DETRAN/RJ, e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 177.680.807-00, residente e domiciliado à Rua José Leandro, n.º 66 A 604 - Centro - Itaboraí - RJ, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo n.º 4100/14, tendo sido considerada DISPENSADA A LICITAÇÃO, baseado no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, publicada no D.O.U de 22 de junho de 1993, justo e acordado o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente termo de contrato reger-se-á por toda legislação aplicável à espécie, e ainda pelas disposições que a contemplarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente instrumento, principalmente pelas Normas Gerais constantes da Lei n.º 8.666 de 21/06/93 e suas alterações pela Lei Orgânica do Município de Itaboraí, no que for aplicável à Administração Pública. O LOCADOR, declara conhecer todas estas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistema de penalidade e demais regras deles constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente termo.

## CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOCADOR** obriga-se a locar o imóvel situado na Rua João Caetano, n.º 370 – Centro - Itaboraí – RJ, com área construída de **201,70 m<sup>2</sup>**, conforme laudo de avaliação anexo as fls. 61/64, constante do processo administrativo n.º 4100/14 e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado ao funcionamento do Programa de Combate a Hanseníase vinculado ao Programa de Saúde da Família.

## CLÁUSULA TERCEIRA

O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura deste contrato, sendo prorrogável na forma e nos casos previstos em lei.

## CLÁUSULA QUARTA

O valor mensal da presente locação é de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), perfazendo o valor global de **R\$ 48.000,00** (quarenta e oito mil reais), no qual foi empenhado o valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), dentro do presente exercício na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: 10.301.0034.2.154, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14, do orçamento vigente para o Fundo Municipal de Saúde (fls. 66).

## CLÁUSULA QUINTA

Os pagamentos serão efetuados mensalmente até 30 (trinta) dias a partir do vencimento do aluguel em nome do proprietário do imóvel já devidamente qualificado neste instrumento.

§ 1º - O **MUNICÍPIO** é o responsável pela quitação das obrigações relativas à manutenção do imóvel, como impostos, cobranças de água, esgoto e luz.

§ 2º - O prazo de pagamento estipulado no *caput* desta cláusula recomeçará a correr da data de reapresentação do recibo, quando esta decorrer de erro ou inexatidão imputáveis ao **LOCADOR**.

§ 3º - O preço pactuado nesta cláusula somente poderá ser reajustado a cada 12 meses de vigência da locação e nos casos estabelecidos na legislação de regência do contrato, aplicando-se o **(IGP-M)** como índice oficial apurado no período.

## CLÁUSULA SEXTA

É obrigação do **LOCADOR**, além de outras que lhe decorrem da lei, do pedido, da natureza da locação e de outras disposições deste instrumento:

I – entregar o imóvel ao **MUNICÍPIO** em perfeitas condições de habitabilidade e uso, zelando para que assim se mantenha em tudo quanto exceder as obrigações de conservação legalmente atribuídas ao inquilino;

II – assegurar a plena posse direta do imóvel pelo **MUNICÍPIO**, mantendo-se a salvo de quaisquer exigências ou turbações de terceiro e assistindo-a em quaisquer medidas de defesa dessa posse;

III – manter, no foro do contrato, mandatário apto a prestar quaisquer esclarecimentos e promover quaisquer medidas atinentes ao imóvel e à locação, bem como investido de poderes para receber quaisquer avisos, notificações, citações ou comunicações.

## CLÁUSULA SÉTIMA

São obrigações do **MUNICÍPIO**:

I – efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos ao **LOCADOR**;

II – conservar o imóvel locado e restituí-lo, ao término da locação, nas mesmas condições de habitabilidade e uso em que recebeu, efetuando por sua conta as obras de reparação dos estragos a que der causa, não se compreendendo aí as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III – facultar ao **LOCADOR**, mediante solicitações com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o acesso ao imóvel locado, para verificação das condições de sua manutenção.

## CLÁUSULA OITAVA

Sem prejuízo da faculdade do **MUNICÍPIO** rescindir unilateralmente o contrato e de haver as perdas e danos daí decorrentes, o inadimplemento, pelo **LOCADOR**, das obrigações aqui contraídas, sujeita a aplicação da multa moratória de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo único – A inércia do **MUNICÍPIO** diante de qualquer infração à lei ou as disposições deste termo não configurará ato de tolerância, nem poderá interpretar-se como novação do presente negócio, ou renúncia deste **MUNICÍPIO** a quaisquer dos seus direitos.

### CLÁUSULA NONA

Ter-se á por rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, sem exigibilidade de ressarcimento ou compensação por qualquer das partes, no caso de força maior que torne absolutamente impossível, sequer parcialmente, o uso do imóvel.

§ 1º - Poderá o **MUNICÍPIO** a seu critério, considerar rescindido de pleno direito o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pelo LOCADOR, de suas obrigações contratuais e legais, inclusive no caso de verificar-se errônea ou fraudulenta a sua habilitação para dar em locação o imóvel objeto do presente negócio.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, a rescisão não eximirá o **LOCADOR** da penalidade a que se refere à cláusula nona, nem de indenizar o **MUNICÍPIO** dos prejuízos causados pelo inadimplemento e ruptura do contrato.

§ 3º - Sobrevindo incêndio ou outra causa de deterioração do imóvel, tal que ainda se possa recuperar, terá o **MUNICÍPIO** a alteração aplicar o disposto no caput desta cláusula ou considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo da locação pelo período necessário à conclusão das obras de restauração ou pelo tempo correspondente à duração do impedimento de uso, pelas mesmas condições inicialmente pactuadas.

### CLÁUSULA DÉCIMA

Os valores das penalidades e indenizações eventualmente devidas pelo **LOCADOR**, se não pagos pela via administrativa, serão cobrados judicialmente, após inscrição como Dívida Pública Municipal, acrescidos de pena convencional de 10% (dez por cento) do valor total devido, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o mesmo total e, ainda, verba honorária 20% (vinte por cento) do montante ao final exequendo.

Parágrafo Único – Ter-se-á feita qualquer notificação, intimação ou comunicação relativa ao presente contrato, se dirigida ao endereço do LOCADOR, indicado no intróito deste instrumento, ainda que lá não se encontre esta, salvo comprovação de ter o **MUNICÍPIO** recebido a devida comunicação de mudança de endereço, nos cinco dias seguintes à ocorrência de tal mudança.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A Comarca do Município de Itaboraí é o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a presente relação jurídica contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**


O **MUNICÍPIO** obriga-se a promover a publicação em extrato do presente contrato na Imprensa Oficial do Município de Itaboraí.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

O **LOCADOR** apresentou os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente Termo.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente termo, para os devidos fins e efeitos legais, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Itaboraí, 22 de julho de 2015.

  
**MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**  
Delson Tiburcio de Souza  
Presidente do Fundo Municipal de Saúde

  
**MOZART JOSÉ MATTOS FRANÇA**  
Locador

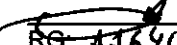
O presente ato encontra-se afixado no átrio desta prefeitura conforme previsto no art. 117 e parágrafos, da Lei Orgânica do Município

Em 22 / 07 / 15

  
Assinatura / Matrícula

**Testemunhas:**

  
RG: 30.9946.687-91 CPF: 056.55574-1 IFF

  
RG: 44640509-3 CPF: 077.574.447.64

**Publicidade**

Em 04 de SETEMBRO de 2015  
no DIÁRIO DO LESTE, ED. 1232  
R\$ 300,75