



Contrato nº 01/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA INSTALAÇÃO DA RESIDÊNCIA
TERAPÊUTICA NO INTERESSE DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E
DEFESA CIVIL, QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, E
ALEXANDRE MARQUES VILLA ALVAREZ E
JORGE MARQUES VILLA ALVAREZ, NA
FORMA ABAIXO**

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º01.604.139/0001-07, com sede na Rua Maria Lourenço, n.º 18, Centro, Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Sr. Secretário Municipal de Saúde e Defesa Civil- Dr. **Ângelo D'Alessandro Emerick**, domiciliado na cidade de Seropédica, podendo ser encontrado na sede da Prefeitura Municipal, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, o Senhor **ALEXANDRE MARQUES VILLA ALVAREZ**, brasileiro, portador da carteira de identidade n.º 04792533-4 e do CPF 003.459.527-90, residente na Av. Lúcio Costa, 6000, bloco 01, apto 1308- Barra da Tijuca, RJ, por si e na condição de mandatário do Senhor **JORGE MARQUES VILLA ALVAREZ**, brasileiro, portador da carteira de identidade n.º04792532-6 e do CPF 849092187-34, conforme instrumento de mandato a fls. 43 dos autos do processo administrativo 6193/17, doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, em consonância ao contido no processo administrativo 6193/17, de acordo com o artigo 24, X da Lei 8.666/93 e disposições contidas no Código Civil e Lei 8.245/91, convencionam este contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira- Do Objeto Contratual

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua RJ 14 (antiga Reta de Piranema) Lotes 04 e 05- quadra c Bairro Vila Carmela- Seropédica- RJ, n.º 51, Jardim Central- Seropédica- RJ, descritos nas certidões do Registro Geral de Imóveis a fls. 10 e 11 do processo administrativo 6193/17, inscrição imobiliária n.º 27404, com área construída de 153,60 m² e área de terreno de 756,00 m² (cf. fls. 12 do pa 6193/17).

Cláusula Segunda- Do prazo



O prazo do contrato obedecerá ao período de 12 meses, contados da data da assinatura.

§1º- 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.

§2º- Desde que comprovadamente mantidas as condições que justifiquem a locação, o prazo do contrato poderá ser prorrogado, devendo o Município comunicar esta intenção ao **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula Terceira- Do valor do aluguel

O aluguel mensal será de **R\$ 3.896,83 (três mil, oitocentos e noventa e seis reais e oitenta e três centavos)**, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 6.193/17.

O valor total da locação pelo período de 12 meses perfazerá o total de **R\$46.761,96 (quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos)**.

§1º- As despesas referentes ao presente contrato correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

Nota de Empenho 298/17- Unidade 522, Função 10, sub-função 301 Programa 015 Ação 2015, Elemento 3.3.90.36.01 Fonte 04- no valor de **R\$50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)**.

§2- Após cada período de 12 (doze) meses de locação e em caso de prorrogação de prazo da locação será aplicado, sobre o aluguel vigente, índice de reajuste de acordo com o indexador usualmente empregado pelo Município de Seropédica.

Cláusula Quarta- Da destinação do imóvel

O imóvel deverá ser utilizado no interesse da Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil, e abrigará as instalações da Residência Terapêutica.

Cláusula Quinta- Das Obrigações do Locatário

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

- a) 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) Restituir o imóvel quando finda a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- c) Aferir e atestar por dois servidores o documento de cobrança apresentado em requerimento específico junto ao Setor de Protocolo, efetuando o regular pagamento, após comprovação e aprovação por parte da Fiscalização, na forma estabelecida em cláusula própria do presente instrumento;
- d) Devolver os documentos de cobrança que não estiverem em conformidade com a legislação vigente, ou contiverem erros de lançamentos, cálculo ou de totalização;
- e) Promover a devida fiscalização do contrato, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações contratadas, conforme estipulado em cláusula específica para tal fim;
- f) Facilitar o acesso e conceder informações que julgar necessárias para o bom andamento do fornecimento, salvo as informações que a administração julgar sigilosa;
- g) Realizar os pagamentos devidos ao **LOCADOR**, nas condições estabelecidas, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, gás, IPTU e taxa de incêndio incidentes sobre o imóvel;
- h) Ao **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o cumprimento das especificações e condições deste objeto;
- i) Comunicar por escrito ao **LOCADOR** qualquer irregularidade encontrada.

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 Sexta- Das obrigações do LOCADOR



- a) Caberá ao **LOCADOR** assegurar o pleno uso do imóvel durante o prazo da locação, impedindo atos de constrição sobre o imóvel que venham a obstar o uso do mesmo pelo Município;
- b) O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel livre de quaisquer débitos (água, energia, taxa de incêndio, IPTU), comprovando tal condição nos autos do processo administrativo 5283/17.
- c) Caberá ao **LOCADOR** emitir mensalmente o recibo de aluguel de forma legível, discriminando o período ao qual se refere a locação e a indicação do valor do aluguel.

Cláusula Sétima- Forma Procedimental para Pagamento

- a) O **LOCADOR** apresentará ao Setor de Protocolo do **MUNICÍPIO**, o competente recibo de aluguel acompanhado por requerimento expresso de pagamento, no qual informará o modo que convém para recebimento, se através de, cheque, depósito em conta corrente ou outra modalidade legal, desde já, ficando certo que a escolha do tipo, cabe exclusivamente ao **MUNICÍPIO**.
- b) Não havendo qualquer contrariedade, dúvidas, irregularidades ou negativas nos documentos apresentados pelo **LOCADOR** que venham a impedir o regular pagamento, o **MUNICÍPIO** deverá realizá-lo em até **15 (quinze) dias úteis**, subsequentes à apresentação do requerimento junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal.
- c) Havendo necessidade de reapresentação ou esclarecimento de qualquer documento, o prazo para pagamento será interrompido e somente reiniciado após sua efetiva regularização.
- d) Se for constatado vício insanável nos documentos apresentados para pagamento, os originais deverão ser devolvidos para retificação ou substituição dos mesmos, passando o prazo para pagamento a fluir após a sua efetiva reapresentação;



e) em função do contido no instrumento particular de mandato a fls. 43 do processo administrativo 6193/17, os pagamentos poderão ser feitos em favor do Locatário Alexandre Marques Villa Alvarez.

Cláusula Oitava- 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 ao **LOCADOR** assista qualquer direito à indenização.

Cláusula Nona- Da Comprovação da Propriedade ou Posse do Imóvel

O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado comprobatória das condições jurídico- pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato

Cláusula Décima- Da Suspensão da Execução do Contrato

É facultada ao **MUNICÍPIO**, mediante justificativas de interesse público ou de soberania administrativa a suspensão, temporária ou definitiva, da execução do contrato ou da contagem dos prazos estipulados no presente.

Cláusula Décima Primeira- Da Fiscalização

Para fiscalizar o cumprimento do objeto do presente contrato e em atendimento aos dispositivos legais pertinentes, o **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** indicará servidores para efetuar a efetiva fiscalização em cumprimento ao art. 67 da Lei Federal 8.666/93.

Cláusula Décima Segunda- 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 Terceira- Da Rescisão

O **MUNICÍPIO** poderá rescindir unilateralmente o presente contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal n.º 8.666/93, com base em motivos justificados e fundamentados.

Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** no imóvel por pelo menos 90 (noventa) dias.

Cláusula Décima Quarta- Das prerrogativas

Além das previstas no presente instrumento contratual, fazem parte ainda deste contrato as prerrogativas constantes no artigo 58, da Lei Federal n.º 8.666/93.

Cláusula Décima Quinta -Das Normas Aplicáveis e seu Conhecimento

O presente instrumento é fundamentado e regulamentado por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como integrante do presente termo, notadamente a Lei Federal n.º 8.245/91, Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, bem como pelos princípios basilares de direito público e suas regras inerentes ao processo e ao contrato administrativo.

Cláusula Décima Sexta- Da Publicação

O **MUNICÍPIO** promoverá a publicação do extrato deste contrato, na imprensa oficial do **MUNICÍPIO** na forma do § único do art. 61 da Lei Federal n.º 8.666/93.

Cláusula Décima Sétima- Do Foro



Fica eleito o foro da comarca de Seropédica para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem as partes, justas e acordadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, a fim de que produzam, após sua publicação, os legais e devidos efeitos.

Seropédica, 15 de Janeiro de 2018

MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DEFESA CIVIL

SECRETÁRIO

**ALEXANDRE MARQUES VILLA ALVARES POR SI E REPRESENTANDO JORGE
MARQUES VILLA ALVAREZ
LOCADOR**

Testemunhas:

1: _____

2: _____