



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI

Contrato n.º 43/2020.

Processo Administrativo n.º 200/7783/2019.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE
NITERÓI E DERLY SCHERRER FERRI
E ELY SCHERRER FERRI,
REPRESENTADOS PELA FRAI
IMÓVEIS, REFORMAS E
CONSTRUÇÕES EIRELI.

A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.556.060/0001-81, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, 8º andar, Centro, Niterói/RJ, CEP 24020-200, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente, **RODRIGO ALVES TORRES OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade de n.º 12175756-1, expedida pelo IFP-RJ, e inscrito no CPF sob o n.º 026.087.017-01, e **DERLY SCHERRER FERRI**, inscrita no CPF sob o n.º 010.292.257-88, portadora da carteira de identidade n.º 06028512-9, residente e domiciliada nesta cidade, e **ELY SCHERRER FERRI**, inscrito no CPF sob o n.º 055.966.907-08, portador da carteira de habilitação n.º 01878385168, residente e domiciliado nesta cidade, daqui por diante denominados **LOCADORES**, por intermédio da **FRAI IMÓVEIS, REFORMAS E CONSTRUÇÕES EIRELI.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.384.169/0001-53, localizada na Avenida Rui Barbosa, n.º 473, sala n.º 301, São Francisco, Niterói/RJ, neste ato representada pelo seu procurador, **MARCELO RIBEIRO FERREIRA**, inscrito no CPF sob o n.º 032.254.507-23, portador da carteira de identidade de n.º 10235514-6, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, na Lei n.º 8.245, de 1991, bem como demais legislações, o qual será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação dos imóveis localizados na Rua Marquês do Paraná, n.º 191 (salas n.º 183, 185, 187 e 189), cujas escrituras foram lavradas no 14º Ofício de Niterói, livro n.º 2, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói, matrículas n.º 1.119, 1.120, 1.121 e 1.122, para instalação da Sede



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI

Administrativa do Departamento de Vigilância Sanitária e Controle de Zoonoses de Niterói - DEVIC.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 60 (sessenta) meses, a contar da assinatura.

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 o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo possível também a prorrogação do contrato.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), incluídos os encargos locatícios, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 200/7783/2019.

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento, sem quaisquer acréscimos ou multas, das quotas de condomínio, taxas e demais tributos cujo pagamento seja responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo todos os valores discriminados em um único recibo de aluguel mensal e com vencimento único, na forma do art. 25 da Lei n.º 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 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito na instituição financeira contratada pela **LOCATÁRIA**, em conta corrente a ser posteriormente aberta em banco e informada à **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o **LOCADOR** estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pela Fundação ou caso verificada pela **LOCATÁRIA** a impossibilidade de o



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI

LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pela Fundação, abrirem ou manterem 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, em nome do Fundo Municipal de Saúde de Niterói, inscrito no CNPJ sob o n. 11.249.035/0001-85, sito à Rua Visconde de Sepetiba, n. 987, 8º andar, Centro, Niterói/RJ.

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: Havendo mora do **LOCADOR** no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, a **LOCATÁRIA** deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de mora da **LOCATÁRIA** 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% 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 derem 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.



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, 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 n.º 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nenhuma obra poderá ser realizada no imóvel pela **LOCATÁRIA** sem prévio consentimento do **LOCADOR**, exceto aquelas inadiáveis e urgentes, que visem a evitar o perecimento e/ou a deteriorização 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 do **LOCADOR** e em nome deste, observado o princípio da economicidade. A apólice do referido seguro será entregue pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCADOR** se responsabiliza pela contratação de seguro fiança para o imóvel objeto do presente contrato, junto a Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais (Proposta nº 65.9143079-0).

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 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** e a **LOCATÁRIA** tenham direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O **LOCADOR** 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 n.º 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O valor global deste contrato é estimado em R\$ 1.332.000,00 (um milhão trezentos e trinta e dois reais).



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor anual deste contrato é estimado em R\$ 266.400,00 (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Programa de Trabalho n.º 2543.10.304.0133.4050, Elemento de Despesa n.º 33.90.36.00, Fonte n.º 207, Notas de Empenho de n.º 000981/2020 e 000982/2020.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 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 Registro Geral de Imóveis, bem como seu cancelamento, ao término do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do presente Contrato deverá seu extrato ser publicado, no prazo de 20 (vinte) dias, no Diário Oficial do Município de Niterói, devendo seus dados ser enviados, eletronicamente, ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, nos termos da Deliberação 312/2020 do TCE-RJ.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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 QUINTA: Previamente ao ingresso da **LOCATÁRIA** no imóvel, será feita, em conjunto com o **LOCADOR**, 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 SEXTA: Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública, nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

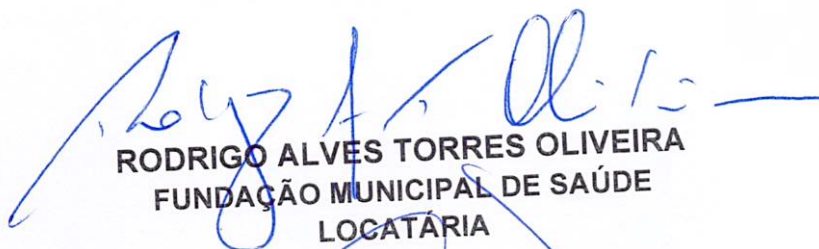


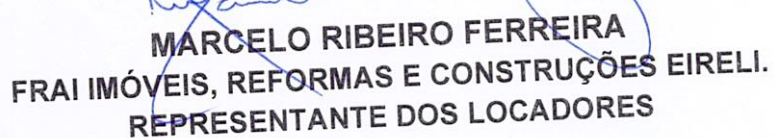
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI

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, 22 de dezembro de 2020.


RODRIGO ALVES TORRES OLIVEIRA
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIA


MARCELO RIBEIRO FERREIRA
FRAI IMÓVEIS, REFORMAS E CONSTRUÇÕES EIRELI.
REPRESENTANTE DOS LOCADORES

Testemunhas:

1. NOME: Valéria C. Senguito CPF/CNPJ: 104.559.594-52
2. NOME: Sofia E. de Paula Lins CPF/CNPJ: 503.134.938-71