

## CONTRATO Nº 004/17

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E SR. JORGE MENDONÇA, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrito no CNPJ nº 11.129.492/0001-36, situado à Avenida Barão do Rio Branco, 2.846, Centro, Petrópolis / RJ, por seu gestor na forma da lei 4.806/91, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. Silmar Leite Fortes, Portador C.I. nº 044.287.42-3 IFP e CPF nº 583.802.307-44, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o **Espólio do Sr. Mariano Mendonça**, representado pelo seu inventariante, o **Sr. Jorge Mendonça**, residente na Rua sete de Setembro, 108, aptº 201, Centro, Duque de Caxias/RJ, portador da C.I. nº 80663285-7 IFP e do CPF nº 116.612.837-72, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o processo administrativo nº **011662/16**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8666/93 e na Lei 8245/91, sujeitos as normas das referidas lei, assinam este contrato mediante as seguintes cláusulas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** - O objeto do presente contrato e a locação do imóvel situado na Rua Teresa, 2024, Alto da Serra, Petrópolis, RJ, onde será instalado o PSF do Alto da Serra.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO** - O prazo de locação é de 30 (trinta) meses, a partir da data da assinatura. O prazo da locação poderá ser prorrogado por períodos de trinta meses, através de termo aditivo assinado entre as partes. Caso uma das partes tenha a intenção de rescindir o presente contrato, deverá fazê-lo por escrito, em até 90 (noventa) dias antes do vencimento de um dos períodos de renovação, ficando a LOCATÁRIA obrigado a entregar o imóvel objeto da locação livre e desembaraçado de quaisquer ônus que der causa, pessoas, coisas e bens materiais, e no estado de conservação em que o recebeu, salvo os desgastes decorrentes do uso normal do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA: ALIENAÇÃO** - Nos termos do artigo 8.º da Lei 8.245/91, este contrato continuará em vigor em caso de alienação do imóvel, devendo o adquirente respeitá-lo, assumindo todos os direitos e obrigações dos LOCADORES.

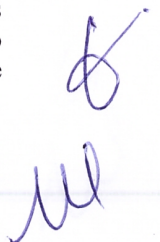
**CLÁUSULA QUARTA: ALUGUEL E DESPESAS** - O aluguel mensal, livremente convencionado será de **R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais)**, perfazendo um valor global de **R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os alugueres vencerão no dia 30 (trinta) de cada mês, e os pagamentos mensais serão creditados até o 6.º dia útil do mês subsequente ao vencido;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os encargos cujos recibos forem entregues diretamente à **LOCATÁRIO**, serão por ela pagos nas datas de vencimentos, e apresentados aos **LOCADORES** os comprovantes quitados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O não pagamento do aluguel e demais encargos nos prazos de vencimentos, ensejará a multa de 10% (dez por cento) sobre os valores correspondentes, e juros simples de 6% (seis por cento) ao ano mais correção monetária “pro rata dia”, com base no mesmo índice em vigor para atualização do aluguel, sem prejuízo de quaisquer outras penalidades aplicáveis ao caso.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Correrão por conta do **LOCATÁRIO**, além do aluguel mensal, todas as despesas ordinárias de manutenção da casa, tributos que incidam sobre o imóvel, tais como imposto predial (IPTU), taxas de água, taxa de luz, taxa de lixo e taxa de incêndio (DATI-CBMERJ), além de outras despesas que incidam sobre o imóvel objeto da locação.



**CLÁUSULA QUINTA:** O reajuste do aluguel ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, conforme permitido por lei, com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro índice que vier a substituí-lo, tendo como base a variação anual entre o índice apurado no mês anterior ao da assinatura do presente e aquele divulgado no mês anterior ao do reajuste.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na hipótese da extinção do índice de reajuste ora pactuado, as partes adotarão índice que vier a substituí-lo.

**CLÁUSULA SEXTA:** Para as despesas com este contrato serão utilizados recursos alocados no Programa de Trabalho nº 10.301.2009.2061.3390.39, fonte 11 e nota de empenho: 438/17;

**CLÁUSULA SÉTIMA: SEGURO** - A LOCATÁRIA se obriga, enquanto ocupar o imóvel, à contratação e pagamento do prêmio de seguro contra risco e fogo sobre o mesmo, cuja apólice será emitida em nome e favor dos LOCADORES, pelo valor do bem segurado correspondente a 100 (cem) vezes o valor da locação à época da contratação ou renovação do seguro.

**CLÁUSULA OITAVA: MANUTENÇÃO** - A LOCATÁRIA obriga-se pela conservação do imóvel objeto deste contrato, mantendo-o sempre em boas condições de higiene e limpeza, bem como, a conservação de seus acessórios e a manutenção das instalações elétricas e hidráulicas, responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer estrago que der causa, a fim de restituí-lo ou rescindida a presente locação, em bom estado de conservação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica estabelecido que a substituição de qualquer acessório, que se faça necessário, deverá ser feita mediante aprovação dos **LOCADORES**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A LOCATÁRIA se obriga a satisfazer às exigências dos poderes públicos a que der causa ou razão da atividade exercida no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por qualquer infração que incorrer a este propósito, por inobservância das determinações das autoridades competentes.

**CLÁUSULA NONA: NOTIFICAÇÕES** - O LOCATÁRIA obriga-se a encaminhar à LOCADORA todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel e a esta relativa, respondendo pelas penalidades pecuniárias decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações daqueles poderes.

**CLÁUSULA DECIMA: VISTORIA** - Fica autorizado aos **LOCADORES** vistoriar o imóvel, por si ou por pessoa autorizada, mediante prévia comunicação, dada por escrito, com pelo menos 72 (setenta e duas) horas de antecedência.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: RESCISÃO** - Este contrato estará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte a parte, nas seguintes hipóteses: I) na ocorrência de qualquer sinistro que abale a segurança e integridade do imóvel; II) em caso de incêndio que impeça a utilização do imóvel por prazo superior a 6 (seis) meses; III) em caso de desapropriação ou, ainda, decorrente de obra determinada pelo Poder Público e; IV) nos casos previstos pela legislação.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL** - A devolução do imóvel far-se-á mediante solicitação por escrito, firmada pelo **LOCATÁRIO** e enviada aos **LOCADORES** para que procedam à vistoria conjunta do imóvel e, logo após, os **LOCADORES** receberão as suas chaves, com a conseqüente rescisão deste contrato de locação.

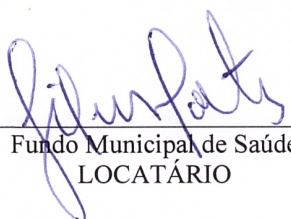
**PARÁGRAFO ÚNICO:** Verificada a ocorrência de danos ao imóvel causados pela **LOCATÁRIA**, esta se obriga a indenizar aos **LOCADORES**, a providenciar as reformas ou reparos necessários.

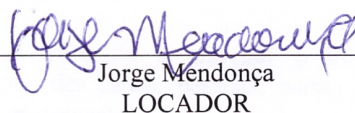
**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: MULTA** - As partes se obrigam a respeitar este contrato tal qual se acha redigido, e o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, incorrerá na multa de 1(um) mês de aluguel vigente na época da infração.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento da multa não exime a **LOCATÁRIA** caso de rescisão, da obrigação de pagar os alugueres e encargos vencidos ou de ressarcir os danos eventualmente causados ao imóvel.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA: DO FORO** - É competente o foro da Comarca de Petrópolis para dirimir questões decorrentes do presente Contrato de Locação, renunciando, expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha ser, o presente contrato é extensivo a herdeiros e sucessores. E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 3(três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Petrópolis, 01 de Setembro de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
Fundo Municipal de Saúde  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Mendonça  
LOCADOR

Testemunhas: 1.  \_\_\_\_\_ 2.  \_\_\_\_\_