

## CONTRATO Nº 009/18

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA SEA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA., 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. n.º 044.287.42-3 IFP e CPF n.º 583.802.307-44, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a empresa **SEA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, com sede na Estrada União Indústria, nº 13.570, Itaipava, Petrópolis, RJ, CNPJ 03.635.750/0001-28, Inscrição Estadual isento, neste ato representada pelo **Sr. Jorge Eduardo Antunes da Silva**, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I.: n.º 41989 CREA/RJ e do CPF: 585.530.027-72, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o processo administrativo nº **16014/18**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8666/93 e na Lei 8.245/91, assinam este contrato mediante as seguintes cláusulas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** - O objeto do presente contrato e a locação do imóvel situado na Rua Monsenhor Bacelar, nº 352, Centro, Petrópolis, RJ, onde será instalado o Centro de Especialidades Odontológicas Dr. Domingos Padula Primo (CEO Centro).

**CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO** - O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, a partir da data da assinatura. O prazo da locação poderá ser prorrogado por períodos de sucessivos, 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, 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 do LOCADOR.

**CLÁUSULA QUARTA: ALUGUEL E DESPESAS** - O aluguel mensal, livremente convencionado será de **R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)**, perfazendo um valor global de **R\$ 295.200,00 (duzentos e noventa e cinco mil e duzentos reais)**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os alugueres vencerão no dia 30 (trinta) de cada mês, e os pagamentos mensais serão creditados no **Banco Brasil (001), Agência 2885-1, Conta 18893-x**, mantida pela SEA Administradora de Bens Próprios Ltda., 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 ao **LOCADOR** 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-CBMER).

Silmar Leite Fortes  
Secretário Municipal de Saúde  
Matrícula 8850

**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 18.02.10.301.2018.2059.3390.39.17, fonte 11 e nota de empenho: 952/18;

**CLÁUSULA SÉTIMA: 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 do **LOCADOR**.

**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 OITAVA: NOTIFICAÇÕES - A 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 NONA: VISTORIA -** Fica autorizado ao **LOCADOR** 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 : 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 PRIMEIRA: DEVOUÇÃO DO IMÓVEL -** A devolução do imóvel far-se-á mediante solicitação por escrito, firmada pelo **LOCATÁRIO** e enviada ao **LOCADOR** para que procedam à vistoria conjunta do imóvel e, logo após, o **LOCADOR** receberá 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 ao **LOCADOR**, ou providenciar as reformas e reparos necessários.


**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: 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** em caso de rescisão, da obrigação de pagar os alugueres e encargos vencidos ou de ressarcir os danos eventualmente causados ao imóvel.

**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Petrópolis, 02 de MAIO de 2018.

  
Silmar Leite Fortes  
Secretário Municipal de Saúde  
Rua Manoel de Araújo, 8060  
Fundo Municipal de Saúde  
LOCATÁRIO

  
SEA Administradora de Bens Próprios Ltda.  
LOCADOR

Testemunhas: 1.



2.

