

DE LA DICAD
Processo nº: 449/09
Folia nº: 80
RGS
Assinatura/Matricula

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE
RECURSOS HUMANOS**

**FOLHA Nº 78
LIVRO Nº G-23**

TERMO Nº 34/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM O
MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS ATRAVÉS
DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A
EMPRESA E.M.A.C.
EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS 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 Rua Teresa, nº 1515, Centro Administrativo Frei Antônio Moser, Alto da Serra, Petrópolis/RJ, por seu gestor na forma da lei 4.806/91, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, **Sr. Marcus Antônio Curvelo da Silva**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 09180769-3 DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 019.604.227-58, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a empresa **E.M.A.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.874.111/0001-27, com sede na Rua do Imperador, 739, sala 104, Centro, Petrópolis/RJ, neste ato representada pelo **Sr. Clóvis Magamez**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 07.603.549-2 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 006.743.077-55, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, tendo em vista o processo administrativo nº **775/2005**, 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 é a locação do imóvel situado na Rua Epitácio Pessoa, nº 56, Centro, Petrópolis/RJ. **CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO** - O prazo de locação é de **11 (onze) meses**, a partir da data de 01/01/2024, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes ou rescindido na data de término, sem necessidade de aviso prévio. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso uma das partes tenha a intenção de rescindir o presente contrato, deverá fazê-lo por escrito até 90 (noventa) dias de antecedência, ficando o **LOCATÁRIO** 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: DA ALIENAÇÃO** - Nos termos do artigo 8º 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: DO ALUGUEL** - O aluguel mensal livremente convencionado será de **R\$ 10.492,40 (dez mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta centavos)**. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor total global do presente contrato é de **R\$ 115.416,40 (cento e quinze mil, quatrocentos e dezesseis reais e quarenta centavos)**, podendo sofrer alteração devido ao reajuste anual do aluguel, condomínio, Seguro de Incêndio e algum outro encargo que por lei

Marcus Curvelo
Secretário de Saúde
Petrópolis, RJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE
RECURSOS HUMANOS

FOLHA Nº 79

LIVRO Nº G-23

TERMO Nº 34/2024

DELCAD
Processo nº: 449/09
Folha nº: 81
Assinatura/Marcatura

venha recair sobre a locação. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os alugueres vencerão no dia 30 (trinta) de cada mês, e os pagamentos mensais serão na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Conta Corrente nº 1683-5, Agência 0188, de titularidade de **EMAC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS** creditados até o 6º dia útil do mês subsequente ao vencido. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os encargos cujos recibos forem entregues diretamente ao **LOCATÁRIO**, serão por ele pagos nas datas de vencimentos, e apresentados ao **LOCADOR** os comprovantes quitados. **PARÁGRAFO QUARTO:** 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 12% (doze 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 QUINTO:** Correrão por conta do **LOCATÁRIO**, além do aluguel mensal, todas as despesas ordinárias de manutenção do imóvel, 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). **CLÁUSULA QUINTA:** O reajuste do aluguel ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, conforme permitido por lei, tendo por base o índice com menor a variação, que seja mais vantajoso à Administração Pública e considerando a variação anual entre o índice apurado no mês anterior ao da assinatura do presente e aquele divulgado no mês anterior ao do reajuste. **CLÁUSULA SEXTA:** Para as despesas com este contrato serão utilizados recursos alocados no Programa de Trabalho nº 18.02.10.302.2020.2079.3390.39.10, fonte 1.500.95 e nota de empenho nº 242/2024, do Fundo Municipal de Saúde. **CLÁUSULA SÉTIMA: DO SEGURO** - O **LOCATÁRIO** se obriga ao pagamento do prêmio anual do seguro contra incêndio, que será efetuado pelo **LOCADOR** em companhia seguradora de sua livre escolha, para cobertura do imóvel locado e das benfeitorias integradas no curso deste contrato ou de suas prorrogações. **CLÁUSULA OITAVA: DA MANUTENÇÃO** - O **LOCATÁRIO** 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:** O **LOCATÁRIO** 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. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** As adequações necessárias no imóvel a fim de atender as normas de acessibilidade ao uso por pessoas com deficiência, correrão por meio de tratativas entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**. **CLÁUSULA NONA: DAS NOTIFICAÇÕES** - O **LOCATÁRIO** obriga-se a encaminhar a **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel e a esta relativa,

Marcos Curvelo
Secretaria de Saúde
Município de Petrópolis



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 80

LIVRO Nº G-23

DE LA DICA D
Processo nº: 449/09
Folha nº: 82
Assinatura/Articula

TERMO Nº 34/2024

respondendo pelas penalidades pecuniárias decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações daqueles poderes. **CLÁUSULA DÉCIMA: DA 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 DÉCIMA PRIMEIRA: DA 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 06 (seis) meses; III) em caso de desapropriação ou, ainda, decorrente de obra determinada pelo Poder Público e; IV) nos casos previstos pela legislação. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA DEVOUÇÃO DO IMÓVEL** - A devolução do imóvel far-se-á mediante solicitação por escrito, firmada pelo **LOCATÁRIO** e enviada o **LOCADOR** para que procedam à vistoria conjunta do imóvel e, logo após, o **LOCADOR** receberá as suas chaves, com a consequente rescisão deste contrato de locação. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Verificada a ocorrência de danos ao imóvel causados pelo **LOCATÁRIO**, esta se obriga a indenizar a **LOCADOR**, a providenciar as reformas e reparos necessários, ou indenizá-lo em valor equivalente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA 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 01 (um) mês de aluguel vigente na época da infração. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento da multa não exime o **LOCATÁRIO** da obrigação de pagar os alugueres e encargos vencidos ou de ressarcir os danos eventualmente causados ao imóvel em caso de rescisão. **CLÁUSULA DECIMA QUARTA:** Indica a administração para fins do art. 67 da Lei 8666/93 como responsáveis técnicos pela fiscalização do presente contrato as servidoras **Cláudia Carvalho Respeita da Motta** – Matrícula 3816 e **Débora Fontes Correia** – Matrícula 7447. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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. *****
Petrópolis, 24 de fevereiro de 2024.



Marcelo Carvalho
Secretário de Saúde
M. R. SMS Petrópolis

Locatário: Município de Petrópolis - Secretário de Saúde

Locador: E.M.A.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA