



Contrato FeSaúde nº. 05/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE DE NITERÓI – FESAÚDE E WILSON RABELO BRANDÃO.

A **FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE NITERÓI – FESAÚDE**, fundação pública de direito privado, integrante da Administração Indireta do Município de Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.906.284/0001-00, representada neste ato pela Diretora Geral Anamaria Carvalho Schneider, inscrita no CPF sob o n.º 379.621.326-04, e por seu Diretor de Administração e Finanças Daniel Cortez de Souza Pereira, inscrito no CPF sob o n.º 097.828.827-04, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e **WILSON RABELO BRANDÃO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Identidade nº 3562357 expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob nº 463.881.847-15, representado neste ato, através de procuração, pela **PRIORI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, CNPJ sob o nº 10.551.986/0001-41, representada pelos seus sócios administradores Julio Cesar Gonçalves Pereira, portador da carteira de identidade nº 27.335 CRECI e CPF nº 766805847-87, Janaina da Costa Quaresma, portadora da carteira de identidade nº 055297/O CRECI/RJ e CPF nº 031.384.407-03 e Ivan Soares de Moura, portador da carteira de identidade nº 66.001 CRECI e CPF sob o nº 069.964.817-32, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Santa Clara, 102, Centro, Niterói/RJ, CEP: 24.040-050, com matrícula no 2º RGI sob o nº 2156A, com área de 1.230,60 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 04 (quatro) meses, a contar da assinatura do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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 presente contrato poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.



CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil) reais, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 720000111/2021 da FESAÚDE.

CLÁUSULA QUINTA: O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante boleto bancário, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 SEXTA: 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 LOCATÁRIA, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venham a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 que der 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.

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 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. As benfeitorias autorizadas deverão ser contratadas pelo LOCADOR, salvo autorização prévia por escrito.

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 deterioração da coisa, sendo assegurada à LOCATÁRIA a indenização respectiva.

2



CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento do IPTU e taxas, no que diz respeito ao imposto referente ao período do contrato.

CLÁUSULA NONA: 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 cobrar qualquer indenização reciprocamente.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O valor global deste contrato é estimado em R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil) reais.

PARÁGRAFO ÚNICO: As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta do patrimônio da Fundação, assim classificadas em seu Plano de Contas:
Natureza das Despesas: 4.01.01.07.01.0018 - Serviços de Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial em até 20 (vinte) dias após assinatura do contrato e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de e 15 (quinze) dias, contados da publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 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 QUARTA: Previamente ao ingresso da LOCATÁRIA no imóvel, será feita, em conjunto com o LOCADOR, vistoria do bem, devendo ser elaborado termo circunstanciado de vistoria, a

ser assinado por ambas as partes, preferencialmente instruído com fotos do imóvel, bem como por ocasião de entrega do imóvel.

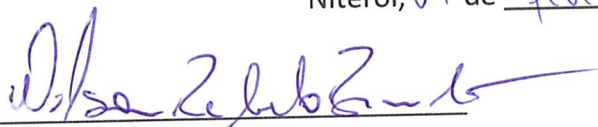
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, a LOCATÁRIA por ser de seu interesse, dá em Caução ao LOCADOR, o DEPÓSITO de pagamento único, no valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), subscrito, neste ato, junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência nº. 3072, conta corrente nº. 244-0, em favor de Priori Assessoria imobiliária Ltda., CNPJ nº. 10.551.986/0001-41.

PARÁGRAFO ÚNICO: Findado o contrato de 4 (quatro) meses, o valor depositado será restituído à LOCATÁRIA corrigido pelo índice aplicado à conta poupança da Caixa Econômica Federal (CEF).


CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 que tenham ou venham a ter.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

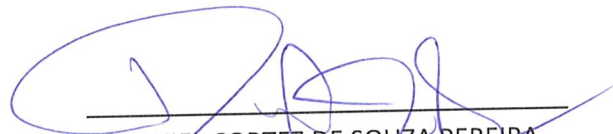
Niterói, 04 de fevereiro de 2022



WILSON RABELO BRANDÃO
PRIORI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
JULIO CESAR GONÇALVES PEREIRA
Representante Locador (Procurador)

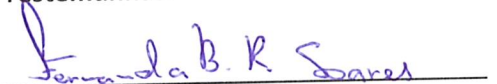


ANAMARIA CARVALHO SCHNEIDER
Diretora Geral - FeSaúde

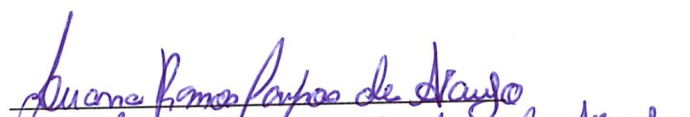


DANIEL CORTEZ DE SOUZA REREIRA
Diretor de Administração e Finanças - FeSaúde

Testemunhas:



Nome: FERNANDA BORBIA R. SOARES
CPF: 149.247.197-65



Nome: Luana Ramos Campos de Araújo
CPF: 129.169.768-10