



Instrumento de Contrato de

Locação

Processo Administrativo nº 1291/2013

Locador: DANIEL AUGUSTO DA COSTA, brasileiro, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 04653049-9 SSP/IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 549.721.327-87, residente e domiciliado à Estrada Eduardo Pereira Dias Junior – Fazenda Rio Novo – Paracambi/RJ – CEP nº 26.600-000.

Locatário: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, com sede na Rua Coronel Othon, nº 456, térreo – Centro – Paracambi/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.206.510/0001-94, representada pelo Ademir Lima de Carvalho, brasileiro, casado, advogado, residente na Rua Alfredo Gomes, 685, Vila Nova, Paracambi, RJ, portador da Carteira de Identidade n.º. 1380515 IFP e do CPF n.º. 251.601.257-87.

Imóvel: Localizado à Estrada Eduardo Pereira Dias, 1.186, Fazenda Rio Novo, Paracambi/RJ.

Por este instrumento, na melhor forma de direito, as partes acima qualificadas têm justas e contratadas a locação do imóvel acima descrito, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

Cláusula Primeira: O prazo da locação será de 11(onze) meses, iniciando-se em 02 de fevereiro de 2013 e com término previsto para 31 de dezembro de 2013. independentemente de avisos, notificações ou interpelações judiciais, podendo ser prorrogado na forma da Lei.

Parágrafo Único: Fica estipulado o aluguel-pena, equivalente a 1/20 (um vigésimo) do valor do aluguel da época, por dia de atraso na devolução de imóvel.

Cláusula Segunda: O valor inicial do aluguel será de R\$1.300,00 (mil e trezentos reais), que o locatário se obriga a pagar até o 5º. (quinto) dia, se útil, do mês imediatamente seguinte ao vencido.

Parágrafo Primeiro: As despesas com a execução do presente contrato correrão a conta da dotação funcional programática nº 1030100402.0880003.3.90.36.00.00.00 – Manutenções Ações Saúde – Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física – SUS/PAB/PAB Fixo.

Parágrafo Segundo: Considerando que a presente locação trata de relação contratual continuada, conforme exposto nos autos do processo administrativo nº 1291/2013, o valor do aluguel deverá ser reajustado no mês de fevereiro d pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, caso seja extinto, pelo IPCA(IBGE) ou IPC(FIPE), um na falta do outro.

Parágrafo Terceiro: No caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado anualmente, na forma do parágrafo anterior.

Cláusula Terceira: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, fica estipulada multa de 10% (dez por cento), além de juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor devido, sem prejuízo da correção monetária.



Cláusula Quarta: O locatário declara receber o imóvel locado em perfeito estado e em excelentes condições para o fim a que se destina.

Parágrafo Único: O imóvel locado se destina exclusivamente à alocação de unidade Administrativa do Programa Municipal de Saúde Mental – Residência Terapêutica, da Secretaria Municipal de Saúde.

Cláusula Quinta: O locatário se obriga a devolver o imóvel, finda ou rescindida a locação, nas mesmas condições em que o encontra, ou seja, pintado, com todos os seus aparelhos e acessórios em pleno funcionamento, inclusive peças sanitárias, instalações hidráulicas e elétricas, bem como as paredes sem qualquer dano ocasionado por buchas, parafusos ou pregos.

Cláusula Sexta: O locatário se obriga a realizar todas as obras necessárias à conservação e à segurança do imóvel locado, comprometendo-se a mantê-lo em perfeitas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo ao locador, quando finda ou rescindida a locação.

Parágrafo Único: Todas as obras ou benfeitorias realizadas com o consentimento prévio e por escrito do locador serão incorporadas ao imóvel locado, sem que o locatário tenha direito à retenção do imóvel ou qualquer tipo de indenização por suas execuções.

Cláusula Sétima: Obriga-se, também, o locatário ao pagamento de todos os tributos e encargos que recaiam, ou venham a recair sobre o imóvel locado, desde a data da subscrição do presente Contrato, quer sejam federais, estaduais ou municipais, entregando ao locador, na época própria, os respectivos comprovantes de pagamento.

Cláusula oitava: Será considerado rescindido o presente contrato nos casos de desapropriação, incêndio ou qualquer outro tipo de sinistro, que impeça o uso regular do imóvel locado, sendo que na ocorrência de incêndio sem que o locatário haja cumprido o pactuado na cláusula sexta, este ser-lhe-á imputado independentemente de culpa, aplicando-se, ainda, a mesma regra em caso de seguro insuficiente.

Cláusula nona: Em prestígio à Supremacia do Interesse Público sobre o Privado, esta Administração Municipal, ora locatário, poderá rescindir o contrato em qualquer tempo, com notificação prévia de 30(trinta) dias, quando entender que a presente contratação deixou de atender ao interesse Coletivo desta Municipalidade.

Cláusula Décima: O locatário não poderá sublocar o imóvel locado, nem transferir o presente contrato, nem tampouco alterar a sua destinação, ou, sequer, realizar obra no imóvel, sem o consentimento prévio e escrito do locador.

Cláusula Décima Primeira: O locatário se obriga a permitir ao locador, exames ou vistorias no imóvel locado, sempre que este entender conveniente.

Cláusula Décima Segunda: À inadimplência das partes, em qualquer das cláusulas do presente contrato, será cominada multa equivalente a 02 (três) aluguéis da época da ocorrência, independentemente de despesas judiciais, indenização de serviços materiais e honorários advocatícios na base de 20%(vinte por cento), cobráveis se necessário, mediante Ação de Execução, sem prejuízo das demais sanções contratuais, além dos aluguéis e encargos, que serão devidos, em qualquer caso, até o término do prazo contratual.

Cláusula Décima Terceira: Todas as partes envolvidas no presente contrato autorizam e admitem serem citadas, intimadas ou notificadas por correspondência, com aviso de recebimento, conforme o art. 58, IV da Lei nº. 8.245 de 18 de outubro de 1991.



Cláusula Décima Quarta: O presente contrato obriga às partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, e a infração de qualquer de suas cláusulas importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais sanções previstas anteriormente.

Cláusula Décima Quinta: Fica eleito o Fórum da Comarca de Paracambi/RJ, para dirimir quaisquer dúvidas que surgirem em decorrência dos termos do presente contrato.

E assim, por estarem justos e contratados, mandaram instrumentalizar o presente contrato de locação, em 03 (três) vias de igual teor e forma, que lidas e achadas conforme, assinam na presença de 02 (duas) testemunhas.

Paracambi, RJ, 02 de fevereiro de 2013.


Ademir Lima de Carvalho
Prefeito Municipal
Locatário


Daniel Augusto da Costa
Locador

Testemunhas:

CPF:

CPF: