



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

CONTRATO N.º 012/2014
PROCESSO: E-08/007/1355/2014
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA CESÁRIO ALVIM Nº 28 - HUMAITÁ – RJ, QUE ENTRE SI FAZEM A FUNDAÇÃO SAÚDE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COMO LOCATÁRIA, E ANTONIO ARAÚJO DE MATOS, COMO LOCADOR.

A **FUNDAÇÃO SAÚDE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, fundação instituída pelo Poder Público do Estado do Rio de Janeiro e vinculada a Secretaria de Estado de Saúde, nos termos da Lei Complementar nº 118/2007, da Lei nº 5164/2007 e do Decreto 43.124/2011 e da Lei nº. 6.304/2012, inscrita no CNPJ sob o nº 10.834.118/0001-79, sediada na Praça Pio X, nº 55, 10º andar, Centro, CEP. 20.040-020, Rio de Janeiro – RJ, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por sua Diretora Executiva, Ilma. **Drª. CLARISSE LOPES DE CASTRO LOBO**, brasileira, ID funcional 3235216-6, portadora da carteira de identidade nº 52.41813-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrita no CPF sob o nº 754.479.677-91, de outro lado, **ANTONIO ARAÚJO DE MATOS**, inscrito no CNPJ nº 031.403.777-20, daqui por diante denominada apenas **LOCADOR**, representado por seus procuradores **ANTONIO CARLOS MOREIRA**, OAB/RJ nº 60.134 e **FRANCISCO MOREIRA FILHO**, OAB/RJ nº 41.262, ambos com escritório na Rua Treze de Maio, nº 23 – salas 310 a 312, Centro/RJ, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, regido conforme os termos da Lei 8245/91, aplicando-se subsidiariamente os termos da Lei 8666/93, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CM



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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 e a Lei Estadual 287/79.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel situado na Rua Cesário Alvim nº 28, Humaitá – Rio de Janeiro/RJ, matriculado sob o nº 6.652 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.

PARÁGRAFO ÚNICO – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

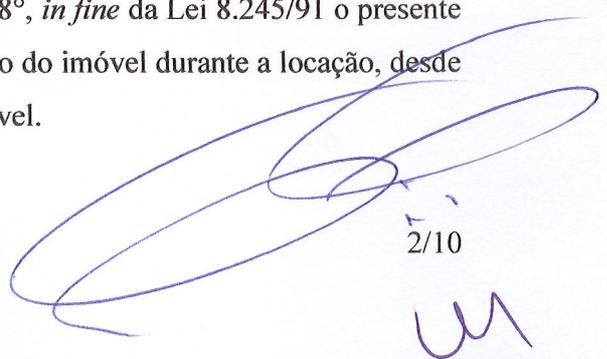
O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses a contar de 01/07/2014, podendo ser prorrogado por igual período.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCATÁRIA poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Conforme o artigo 8º, *in fine* da Lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

2/10





GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

CLÁUSULA QUARTA: DO ALUGUEL

A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR o valor total estimado de R\$ 79.948,93 (setenta e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e três centavos), referente ao valor total da locação, acrescido de taxas de IPTU. O aluguel mensal corresponde ao valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO - A LOCATÁRIA reembolsará o LOCADOR, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as parte, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O reajuste será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGAMENTO

O aluguel e os encargos locatícios serão pagos mensalmente, mediante boleta bancária, a qual será encaminhada ao endereço da LOCATÁRIA com antecedência mínima de 10

3/10



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

(dez) dias, a ser creditada na conta corrente dos procuradores do LOCADOR de nº 12672-1 na agência 3176-3, do Banco Bradesco, até o dia 05 do mês vincendo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, o que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou do recibo com o valor do aluguel já reajustado, o ESTADO deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

CLAUSULA SÉTIMA – MORA, MULTA DA LOCATÁRIA

Em caso de atraso no pagamento do aluguel e/ou encargos convencionados, a LOCATÁRIA pagará:

- Multa de 10% (dez por cento);
- Juros de 1% (um por cento) ao mês;
- Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, a importância será corrigida de acordo com o índice de correção estipulado pelo governo, sem prejuízo do direito de rescisão deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, a importância será corrigida de acordo com o índice de correção estipulado pelo governo, sem prejuízo do direito de rescisão deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O recebimento de alugueis, taxas e multas por infração contratual fora dos prazos convencionados, não importará em novação, alteração do pacto ou precedente, sendo tais casos caracterizados como mera liberalidade do LOCADOR, não podendo a LOCATÁRIA invocar o evento para considerar modificada qualquer de suas obrigações.



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quando o aluguel atrasado for liquidado amigavelmente com os advogados do LOCADOR, haja ou não procedimento judicial a LOCATÁRIA pagará os honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito, sem prejuízo das custas e despesas feitas pelo proprietário, até a data da liquidação.

PARÁGRAFO QUARTO – A liquidação amigável a que se refere o parágrafo terceiro, se realizada dentro do prazo de 60 (sessenta) dias depois de configurado o atraso do pagamento pela LOCATÁRIA, não importará no pagamento de honorários advocatícios. Após esse prazo a cobrança ficará a cargo do setor jurídico dos administradores do imóvel, e, portanto, incidirão honorários advocatícios, mesmo que a cobrança se resolva amigavelmente.

PARÁGRAFO QUINTO – Considera-se como a data da liquidação amigável para os fins dos Parágrafos Terceiro e Quarto, a data do efetivo pagamento do débito em atraso na conta dos procuradores do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento do AMBULATÓRIO DO INSTITUTO DE CARDIOLOGIA ALOYSIO DE CASTRO (IECAC).

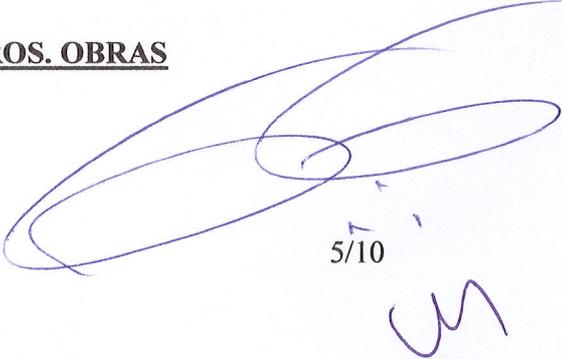
CLÁUSULA NONA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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 venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA - CONSERVAÇÃO E REPAROS. OBRAS

A LOCATÁRIA obriga-se:

5/10





GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

- 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, conforme vistoria realizada pelas partes, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica a LOCATÁRIA obrigada a transferir para seu nome nas respectivas organizações a conta de luz, conta de gás e Cedae, cujo comprovantes deverão ser apresentados ao LOCADOR ou seu representante juntamente com o pagamento do primeiro aluguel. Essa providência também deverá ser dada quando da entrega das chaves para comprovar a quitação do seu débito para com a LIGHT, CEG e CEDAE, sem o que não será o contrato rescindido.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As benfeitorias necessárias são de responsabilidade do locador. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, desde que previamente comunicadas por via eletrônica ao LOCADOR, 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 úteis e 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO SEGURO DO IMÓVEL

Face à disposição do novo código civil e da Lei 8.245 e para prevenir a responsabilidade dela decorrente, a LOCATÁRIA autoriza expressamente o LOCADOR a promover o seguro contra incêndio do imóvel ora arrendado, em Companhia de sua livre escolha, desde que o valor do prêmio seja compatível com o mercado, ressarcindo-o de todas as despesas dele decorrentes, juntamente com o recibo dos aluguéis nos meses dos vencimentos e sucessivamente por período anual enquanto a locatária permanecer no imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – Obriga-se o LOCADOR a apresentar à LOCATÁRIA, previamente à contratação do seguro, no mínimo três orçamentos distintos para



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

comprovar a economicidade do preço a ser despendido com o seguro previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA

Para a presente locação, a **LOCATÁRIA** apresentará oportunamente uma garantia dentre as hipóteses previstas no Art. 37 e seus incisos da Lei 8245/91, num prazo de 60 dias a contar da assinatura do presente documento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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**, poderá esta, 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** assista qualquer direito de indenização; c) Na hipótese prevista nesta cláusula, o **LOCADOR** receberá integralmente as indenizações pertinentes, não cabendo a **LOCATÁRIA** nenhuma indenização pela rescisão do contrato motivada pelo ato da autoridade pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MORA E SUA PURGAÇÃO

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.

7/10



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VALOR DO CONTRATO E DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor global deste contrato é estimado em **R\$ 79.948,93 (setenta e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e três centavos).**

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2014, assim classificados:

Fonte de Recurso: 23

Natureza das Despesas: 33903915

Programa de Trabalho: 10302031929120000

Nota de Empenho: 2014NE01114

Valor do empenho: R\$ 33.312,10

PARÁGRAFO SEGUNDO - As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA

Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, 3, 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 do Estado do Rio de Janeiro e o envio de 5(cinco) cópias autenticadas ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

8/10



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº E-08/007/01355/2014

Data: 02/06/2014

Fls. _____

Rubrica: _____

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A devolução do imóvel por parte da LOCATÁRIA antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula deste documento acarretará o pagamento de multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel (proporcional) inseridos no último recibo, de acordo com o novo código civil.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

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.

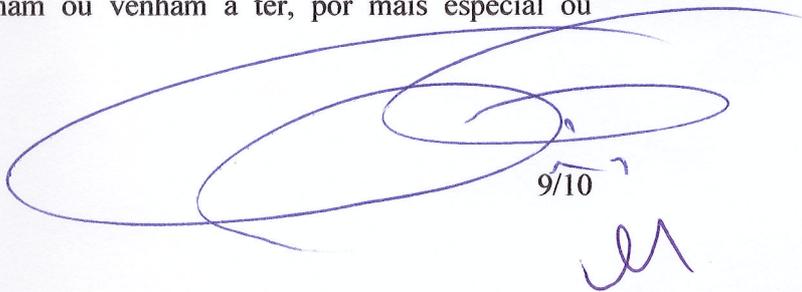
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – EXONERAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O LOCADOR fica exonerado de qualquer responsabilidade para atendimento de exigências de qualquer natureza que venham a ser feita para instalação da LOCATÁRIA, bem como: emissão de alvará de localização, corpo de bombeiro, saúde pública, etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro, Comarca da Capital para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

9/10





GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
FUNDAÇÃO SAÚDE

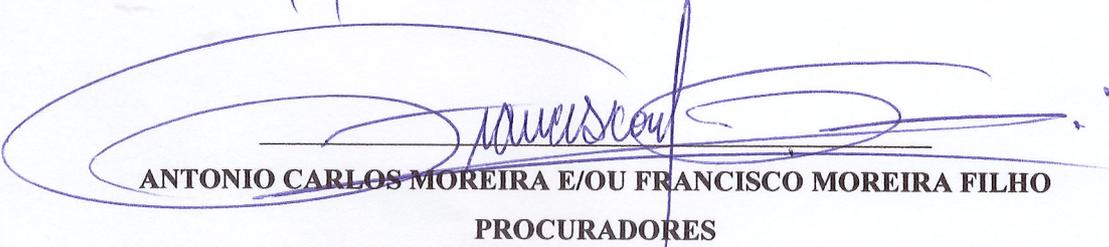
SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
Processo nº E-08/007/01355/2014
Data: 02/06/2014 Fls. _____
Rubrica: _____

As partes assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 01 de Julho de 2014.

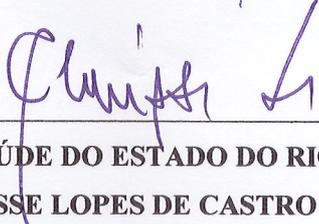


ANTONIO ARAÚJO DEMATOS
LOCADOR

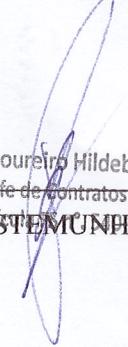


ANTONIO CARLOS MOREIRA E/OU FRANCISCO MOREIRA FILHO
PROCURADORES

OFÍCIO DE NOTAS RJ 



FUNDAÇÃO SAÚDE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CLARISSA LOPES DE CASTRO LOBO
LOCATÁRIA



Rodrigo Loureiro Hildebrandt
Chefe de Contratos
TESTEMUNHA



Alcione Silva Quintas
Chefe do Setor de
Procedimentos Licitatórios
Matrícula FS nº. 037-2
TESTEMUNHA

17º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião Carlos Alberto Firmo Oliveira
Rua do Carmo 63, Centro - Rio de Janeiro - RJ, Tel.: 2107-9800
Reconheço por semelhança a firma de: CLARISSA LOPES DE CASTRO LOBO
(X000000E8BC3)
Rio de Janeiro, 30 de Julho de 2014. Conf. por: _____
Em testemunho da verdade. _____
Renata Martinez Ferreira - Aut.
EARI1-10999 FBV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Conf. por:	4,20
Serventia	1,50
36% T.J.+FUNDS	15,30
Total	21,00

20º OFÍCIO DE NOTAS - RJ
R-11.699.9040
CP 99.653/1518

20º OFÍCIO DE NOTAS - NOTÁRIA: VERA LÚCIA CARIO SEQUEIRA
AV. ALMIRANTE BARROSO, 2 - SBLJ - TEL.: (21) 2220-9545 - RIO DE JANEIRO-RJ
Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de FRANCISCO MOREIRA
FILHO-X-X-X
Em testemunho da verdade. Rio de Janeiro, 30/07/2014.
Edson de Carvalho - Substituto
Firma: 4,20 Lei 3217/4664/111/6281: 1,50 Total: 5,70
EARI01533 REB, Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

