



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



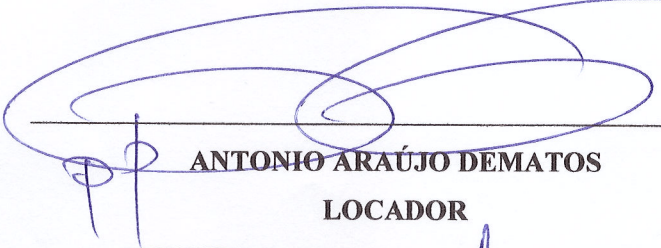


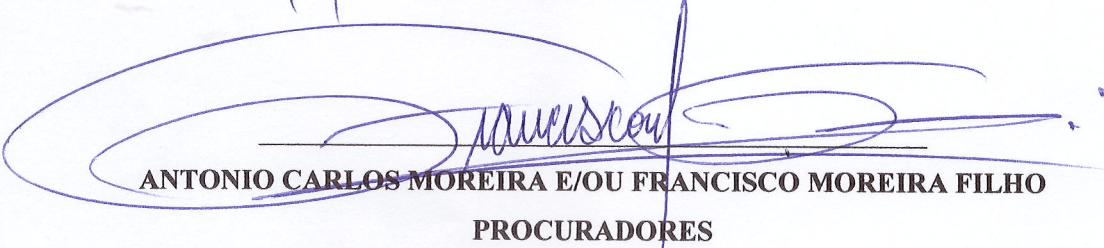
GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE  
FUNDAÇÃO SAÚDE

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

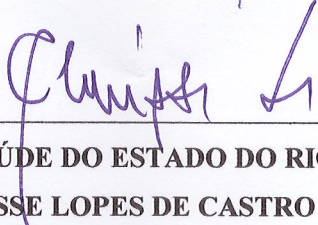
As partes assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

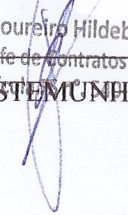
Rio de Janeiro, 01 de Julho de 2014.


  
\_\_\_\_\_  
**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 Firmino 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-11169999-00  
CP 99651-15 RJ

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>

