



PREFEITURA

CARMO

COMPROMISSO COM O PRESENTE,
VISÃO PARA O FUTUROESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DO CARMO
ADMINISTRAÇÃO 2025/2028

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº. 0127/2025

PROCESSO ADM. Nº. 0423/2025

FUNDAMENTO: Art. 74, V da Lei 14.133/2021

Nº CONTRATO SIGFIS: 444316

Nº INST. PRÉVIO SIGFIS: 1367437

Publicado em: 1/4/25
Jornal: D.O.M.
Pág. 23-24CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI FIRMAM O
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E ART NOVA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
LTDA, na forma e condições abaixo:

Pelo presente, O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CARMO**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 11.762.815/0001-24, com sua Secretaria Municipal de Saúde situada à Rua Ubelart, 120, Loja 01, Centro, Carmo/RJ, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, **RENATA CARLA FERREIRA RIBEIRO MIRANDA**, brasileira, portadora do CI nº. 091.27.293-0 DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº. 029.052.507-12, residente e domiciliada na Rua Ubelart, 585, CA01, Centro, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, de outro domiciliada na Rua Ubelart, 585, CA01, Centro, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado **ART NOVA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.283.976/0001-38, situado na Rua Miguel Lemos nº 44 GR 402, 404 e 601 - Bairro: Copacabana - Cidade: Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado por **JOÃO GUILHERME BRANCO DA CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF de nº: 084.277.247-21, denominado **LOCADOR**, firmam o presente contrato, com fundamento no Art. 74, V da Lei 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Constitui objeto do presente instrumento a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Travessa Benedito Branco, 35, Centro, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Saúde.

Parágrafo Único: O **LOCADOR** declara ser proprietário e possuidor do imóvel objeto do presente contrato, localizado neste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

O prazo de locação será de 09 (nove) meses, com início em 01 de Abril de 2025 e término em 31 de Dezembro de 2025, data da qual cessam seus efeitos, independente de notificação ou aviso.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO:

O valor da locação é de R\$ 1.066,00 (mil e sessenta e seis reais) mensais, perfazendo um valor global de R\$ 9.594,00 (nove mil e quinhentos e noventa e quatro reais), não havendo nenhuma diferença ou qualquer tipo de resíduo a ser pago ao final do período da locação.

Parágrafo Único: O vencimento do aluguel dar-se-á no dia 1º do mês subsequente, tendo o **LOCATÁRIO** o prazo máximo de 15 (quinze) dias para efetuá-lo, através de depósito bancário na conta corrente do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

As despesas decorrentes da execução deste contrato serão atendidas pela dotação orçamentária nº. 0801.1030200252.100-3390.36.00.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARMO

CNPJ: 11.762.815/0001-24

RUA UBELART, 120 - LOJA 01 - CENTRO - CARMO/RJ - CEP: 28640-000



PREFEITURA

CARMO



Obriga-se o **LOCATÁRIO**:

Parágrafo primeiro: Pagamento do aluguel;

Parágrafo segundo: Pagamento de energia elétrica;

Parágrafo terceiro: Pagamento da Fatura de Água;

Parágrafo quarto: Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza;

Parágrafo quinto: Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

Parágrafo sexto: Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

Parágrafo sétimo: No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva de imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Obriga-se o **LOCADOR**:

Parágrafo primeiro: Manter sempre fácil, seguro e legal o acesso ao respectivo imóvel;

Parágrafo segundo: Pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Parágrafo terceiro: Pagamento de Taxa de Bombeiros;

Parágrafo quarto: Examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado;

Parágrafo quinto: Fica o LOCADOR ciente da concessão sem qualquer ônus, do prazo de 1 (um) mês, após finda locação, para realização de reparos necessários e limpeza;

Parágrafo sexto: Entregar no início de cada mês, no setor Jurídico do Fundo Municipal de Saúde de Carmo/RJ, após recebimento do valor do aluguel do mês retroativo, cópia da Certidão Negativa Municipal, Certidão de Dívida Ativa Estadual e Certidão de Dívida Ativa Federal com validade até a data do próximo pagamento.

CLÁUSULA SETIMA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

As condições pactuadas neste Contrato poderão sofrer alterações nos moldes do art. 124 da Lei n.º 14.133/2021, sempre respeitadas as normas de Direito Público e a boa manutenção dos princípios inerentes à Administração Pública.

Parágrafo primeiro: Caso o **LOCADOR** venha a infringir qualquer das cláusulas ou preceitos constantes neste instrumento, terá como penalidade o pagamento ao **LOCATÁRIO** da multa de 20% (vinte por cento) do valor global do contrato.

Parágrafo segundo: Fica ressalvado o direito do **LOCATÁRIO** em apurar administrativamente e/ou judicialmente qualquer tipo de perdas e danos, lucros cessantes, danos emergentes, perda patrimonial ou





PREFEITURA

CARMO

COMPROMISSO COM O PRESENTE,
VISÃO PARA O FUTURO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DO CARMO
ADMINISTRAÇÃO 2025/2028

prejuízos inerentes ao mencionado descumprimento, tornando-se parte integrante do presente documento, constituindo-se título executivo extrajudicial.

Parágrafo terceiro: O **LOCADOR** obriga-se a cumprir e respeitar todas as normas, determinações e preceitos arrolados neste contrato e na Lei nº 14.133/2021, em especial nos artigos 104 e 124, inclusive o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos artigos 137 e seguintes da mencionada Lei.

Parágrafo quarto: Os casos omissos serão analisados pela Administração Pública Municipal, levando-se sempre em conta as normas e princípios de ordem pública e o zelar pelo erário público, nos moldes da legislação em vigor.

Parágrafo quinto: A presente contratação poderá ser rescindida a qualquer momento, nos termos dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca do Carmo/RJ, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato. E assim, as partes justas e acordadas assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza seus efeitos jurídicos.

Carmo/RJ, 26/03/2025.

RENATA CARLA FERREIRA RIBEIRO MIRANDA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Port. 0003/2025

JOAO
GUILHERME
BRANCO DA
CONCEICAO

Assinado digitalmente por JOAO
GUILHERME BRANCO DA
CONCEICAO
DN: cn=JOAO GUILHERME BRANCO
DA CONCEICAO, o=BR, ou=ICP-Brasil
c=BR, ou=ICP-Brasil
Motivo: Eu sou o autor deste documento
Local: 2025-04-07 11:03:03

ART NOVA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

Testemunhas:

1. CPF 166.801.137-92
2. CPF 054.748.944-31



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARMO

CNPJ: 11.762.815/0001-24

RUA HEBELART, 120 - LOJA 01 - CENTRO - CARMO/RJ - CEP: 23640-000



PREFEITURA
CARMO