



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**CONTRATO Nº. 0105/2025**  
**PROCESSO ADM. Nº. 0424/2025**  
**FUNDAMENTO: Art. 74, V da Lei 14.133/2021**  
**Nº CONTRATO SIGFIS: 444041**  
**Nº INST.PRÉVIO SIGFIS: 1367094**

Publicado em: 2/4/25  
Jornal: DOM.  
Pág. 13

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI FIRMAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E ADILSON DA SILVA FENOS, 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 **ADILSON DA SILVA FENOS**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 67497731/CNH, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 307.163.577-04, residente e domiciliado na Rua Francisco Lourenço Alves, 285, Centro, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, 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 Rua Celso Carrilho de Faria, 332, Bela Vista, Carmo/RJ, CEP: 28640-000, destinado ao funcionamento do Setor de Patrimônio da Secretaria 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





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

*Adilson da Silva Fenos*  
**ADILSON DA SILVA FENOS**

P R E F E I T U R A  
**CARMO**

COMPROMISSO COM O PRESENTE,  
VISÃO PARA O FUTURO

Testemunhas:

1. *[Signature]* \_\_\_\_\_ CPF 166.801.137-92.
2. *[Signature]* \_\_\_\_\_ CPF 054.248.977-31.

