

**EXTRATO DO TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**ESPÉCIE**

Termo de Locação de Imóvel nº 11-009/2024, oriundo da Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, constante no processo administrativo nº 014/002336/2024.

**PARTES**

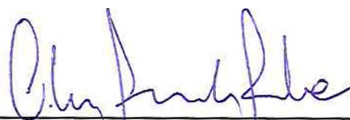
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE e, de outro lado como LOCADOR, o Sr. ANTÔNIO CARNEIRO DA SILVA, sob o CPF nº 211.486.277-15.

**OBJETO**

O presente Termo tem como objeto a Locação de Imóvel, situado na Av. Expedicionário José Amaro, nº 1048 – Vila São Luiz – 1º Distrito de Duque de Caxias, para abrigar o POSTO DE SAÚDE ANIMAL, nas condições, descrições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, conforme Ato de Inexigibilidade, Homologo e Ratifico, e demais documentos constantes no processo administrativo nº 014/002336/2024. O valor global deste Termo é de R\$ 183.205,20 (cento e oitenta e três mil, duzentos e cinco reais e vinte centavos), para o encargo mensal de aluguel no valor de R\$ 3.053,42 (três mil, cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos). A despesa Parcial desse Termo será coberta pela Nota de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
3221	16/08/2024	R\$ 12.213,68	1491	10	305	0020	2269	3.3.90.36.00	1500

**DATA DE ASSINATURA:** Duque de Caxias, 21 de agosto de 2024.



MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS  
CÉLIA SERRANO DA SILVA  
Secretária Municipal de Saúde



<b>Número do Processo Administrativo</b>	014/002336/2024
<b>Modalidade da Licitação</b>	Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021
<b>Tipo de Licitação</b>	-
<b>Espécie do Contrato</b>	Termo de Locação de Imóvel.
<b>Data de assinatura</b>	21/08/2024
<b>Prazo</b>	60 (sessenta) meses.
<b>Valor global</b>	183.205,20 (cento e oitenta e três mil, duzentos e cinco reais e vinte centavos).
<b>Número, data e valor do Empenho</b>	Nota de Empenho nº 3121, emitida em 16/08/2024, no valor de R\$ 12.213,68 (doze mil, duzentos e treze reais e sessenta e oito centavos).
<b>Dados secundários</b>	O presente Termo tem como objeto a Locação de Imóvel, situado na Av. Expedicionário José Amaro, nº 1048 – Vila São Luiz – 1º Distrito de Duque de Caxias, para abrigar o POSTO DE SAÚDE ANIMAL, nas condições, descrições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, conforme Ato de Inexigibilidade, Homologo e Ratifico, e demais documentos constantes no processo administrativo nº 014/002336/2024.

Espécie: Termo de Locação de Imóvel

Livro: 11/2024

Termo: 11-009/2024

**TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E, DE OUTRO LADO, ANTÔNIO CARNEIRO DA SILVA, ORIUNDO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, COM BASE NO ART. 74, V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NA FORMA ABAIXO:

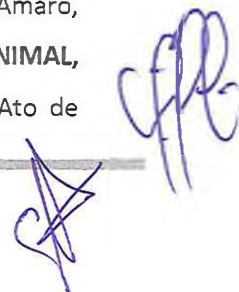
O MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, localizado na Alameda Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ, inscrito no CNPJ nº 29.138.328/0001-50, neste ato representado, por seu Prefeito Sr. **WILSON MIGUEL DOS REIS**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 810.645.077, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 311.163.537-68, que delega competência, através da Lei Municipal nº 2825, de 06 de janeiro de 2017, a Ilma. Secretária Municipal de Saúde, Sra. **CÉLIA SERRANO DA SILVA**, brasileira, casada, médica, portadora da carteira de identidade nº 5271388-0, expedida pelo CRM/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 392.515.002-15 e, de outro lado como LOCADOR, o Sr. **ANTÔNIO CARNEIRO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, casado, portador da carteira de Identidade nº 041.700-071, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 211.486.277-15, representado neste ato por procuração, pela **PLACAR IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.952.837/0001-97, através do Sr. **VINICIUS DE MORAES GULLO**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de Identidade nº 131.354-813, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 091.318.597-39, firmam o presente **TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, sendo todas as informações deste termo presente no Processo Administrativo nº 014/002336/2024, contendo as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como integrante do presente termo, a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, baseada no art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, Lei n.º 8.245/91 (Lei de Locações), Lei n.º 10.406/2002 (Código Civil), no Decreto Municipal nº 7.349/2019, Decreto Municipal nº 8.641/2024, e no que couber, toda a legislação aplicável a espécie, bem como pelos preceitos de direito público e pelas Cláusulas deste Contrato.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente Termo tem como objeto a Locação de Imóvel, situado na Av. Expedicionário José Amaro, nº 1048 – Vila São Luiz – 1º Distrito de Duque de Caxias, para abrigar o **POSTO DE SAÚDE ANIMAL**, nas condições, descrições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, conforme Ato de



Inexigibilidade, Homologo e Ratifico, e demais documentos constantes no processo administrativo nº 014/002336/2024.

**Parágrafo Único** – A ocupação do imóvel será realizada com obediência rigorosa, fiel e integral a todas as exigências, prazos, condições gerais e especiais, constantes do PROCESSO, bem como nos detalhes e instruções fornecidos pelo MUNICÍPIO.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E EMPENHO

O valor global deste Termo é de R\$ 183.205,20 (cento e oitenta e três mil, duzentos e cinco reais e vinte centavos), para o encargo mensal de aluguel no valor de R\$ 3.053,42 (três mil, cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos), conforme Autorizo, Ato de Inexigibilidade e demais documentos acostados aos autos do processo administrativo nº 014/002336/2024.

**Parágrafo Primeiro** – A despesa parcial deste termo será coberta pela Nota de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
3221	16/08/2024	R\$ 12.213,68	1491	10	305	0020	2269	3.3.90.36.00	1500

**Parágrafo Segundo** - O complemento do valor global mencionado no *caput* desta Cláusula será pago mediante a emissão de nota de empenho complementar em momento oportuno.

#### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado ou rescindido caso o município assim entenda pertinente, nos moldes da Lei 14.133/2021.

**Parágrafo Único** – Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores anualmente reajustados por índice adotado em lei ou, na falta de previsão específica, pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo MUNICÍPIO, por meio da Secretaria Municipal de SAÚDE.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

São obrigações do LOCATÁRIA:

- I. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, que deverá ser estrutural e salubre, em boas condições de recebimento de usuários do SUS.
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

**Parágrafo Único** – O Locatário obriga-se a cumprir com as demais cláusulas constantes no Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

A LOCADORA fica obrigada:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II. Garantir, durante o Tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



- V. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- VI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- VII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- VIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**Parágrafo Único** – O Locador obriga-se a cumprir com as demais cláusulas constantes no Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA – DA DISSOLUÇÃO**

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do seu vencimento, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO**

Os pagamentos ocorrerão após a regular liquidação da despesa. A liquidação se dará após a efetiva prestação dos serviços, segundo as cláusulas contratuais e à vista dos documentos fiscais correspondentes e demais documentos exigidos em contrato e nos regulamentos, conforme o estabelecido no artigo 44 do Decreto nº 8.641 de janeiro de 2024.

**Parágrafo Primeiro** – Os pagamentos serão realizados obedecendo a ordem cronológica determinada em Decreto Municipal próprio.

**Parágrafo Segundo** – para o registro da despesa, o Gerente do Contrato deverá encaminhar a SMF, por meio de processo específico devidamente autuado, os documentos mencionados no inciso 1, devidamente atestados pelo fiscal do contrato, acompanhados de cópia do contrato e seus aditivos (quando for o caso), cópia da AFO (quando for o caso), cópia da Nota de Empenho e planilha atualizada de acompanhamento de saldos contratuais (quando for o caso);

**Parágrafo Terceiro** - A SMF verificará, a instrução do processo e procederá com a Secretaria Municipal ordenadora da despesa as correções necessárias para o devido trâmite processual, sendo certo que, concluídas as verificações de praxe:

- a) a SMF efetuará o cálculo das retenções (ISSQN, INSS, IR e demais retenções) cabíveis;
- b) efetuará o registro da despesa em sistema apropriado;





- c) emitirá os documentos "Ordem de Pagamento";
- d) emitirá os documentos "Exame para Registro da Despesa";
- e) encaminhará o processo para pagamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do Termo de Referência, do Ato de Dispensa de Licitação, do Homologo e Ratifico e da legislação aplicável, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

A Fiscalização da execução do Termo caberá à **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, que deverá, de forma imediata, designar Gerente e mais 3 (três) servidores, sendo 1 (um) fiscal e 2 (dois) suplentes, para atuarem em eventual ausência ou impedimentos, que responderão diretamente pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado.

**Parágrafo Primeiro** – A **CONTRATADA** declara aceitar os métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela Fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações indispensáveis ao desempenho de suas atividades.

**Parágrafo Segundo** – A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da **CONTRATADA**, no que concerne aos serviços contratados, à sua execução e às consequências e implicações, próximas ou remotas, perante a municipalidade ou terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução dos serviços contratados não implica em corresponsabilidade do **MUNICÍPIO**.

**Parágrafo Terceiro** - A designação dos Gerentes e dos Fiscais deverá ser efetuada por meio de Portaria da Secretaria Municipal ordenadora da despesa, com a publicação no Boletim Oficial do Município, contendo nome completo, cargo e matrícula dos Servidores, devendo a cópia do Ato ser parte integrante do processo administrativo licitatório, servindo como documento hábil para instrução de processo de pagamento, devendo a vacância de qualquer um destes ser suprida de imediato. Deverá ser disponibilizado na intranet da PMDC, pela Secretaria contratante, cópia da Portaria de designação de Fiscais e Gerentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação do ato.

**Parágrafo Quarto** - As responsabilidades atribuídas ao Gerente e ao Fiscal do Contrato estão determinadas em Instrução Normativa específica, da qual deverão ter plena ciência através de declaração a ser firmada e incluída no processo originário da contratação, sem prejuízo de outras intrínsecas ou dispostas em legislação específica, devendo ser também observado:

- l) Responsabilidades atribuídas ao Gerente:



- c) Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva da Secretária Municipal.
- d) A sanção prevista, calculada na forma do edital ou do contrato, será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art.155 da Lei Federal 14.133/21.

**Parágrafo Primeiro** – A imposição das penalidades de advertência e de multa são de competência da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, ouvido o Gerente do Contrato.

**Parágrafo Segundo** – As multas serão recolhidas ao Tesouro Municipal, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação no Boletim Oficial do ato que as impuser, do qual o LOCADOR terá conhecimento.

**Parágrafo Terceiro** – A multa não tem caráter compensatório e o seu pagamento não exime o LOCADOR da responsabilidade pelas perdas ou danos decorrentes das infrações cometidas.

**Parágrafo Quarto** – A declaração da suspensão ou de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública somente será aplicada após a ciência do LOCADOR e depois de desprovido recurso cabível ou precluso o prazo para oferecê-lo. O prazo da suspensão será fixado segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, e o interesse do MUNICÍPIO.

**Parágrafo Quinto** – As sanções previstas na alínea “c” do caput desta Cláusula são da competência do Prefeito. A declaração de inidoneidade para licitar e contratar considerará a natureza e a gravidade da falta cometida, as faltas e penalidades anteriores e os casos de reincidência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO ADMINISTRATIVA**

O LOCATÁRIO poderá extinguir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

**Parágrafo Primeiro** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei Federal n.º 14.133/2021;

**Parágrafo Segundo** - Nas hipóteses de rescisão de que trata o art. 137 da Lei n.º14.133/2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

**Parágrafo Terceiro** - Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o



1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880