

**EXTRATO DO TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**ESPÉCIE**

Termo de Locação de Imóvel nº 11-010/2024, oriundo da Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, constante no processo administrativo nº 014/002661/2024.

**PARTES**

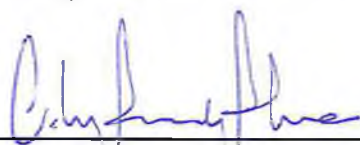
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE e, de outro lado como LOCADORES, os Srs. LUIZ CLAUDIO GOUVEIA MACEDO, inscrito no CPF sob Nº 713.953.697-04, LUCIO AUGUSTO GOVEIA MACEDO, inscrito no CPF sob Nº 969.399.317-91 e, WAGNER FRANCISCO GOUVEIA AGUILAR, inscrito no CPF sob Nº 036.694.227-14, representada 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, inscrito no CPF sob o nº 091.318.597-39.

**OBJETO**

O presente Termo tem como objeto a Locação de Imóvel, situado na Av. Expedicionário José Amaro, nº 755 – Vila São Luiz – 1º Distrito de Duque de Caxias/RJ, para abrigar a UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (PORTE II), 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 014/002661/2024. O valor global deste Termo é de R\$ 871.050,00 (oitocentos e setenta e um mil e cinquenta reais), para o encargo mensal de aluguel no valor de R\$14.517,50 (quatorze mil e quinhentos e dezessete reais e cinquenta centavos). A despesa Parcial desse Termo será coberta pelas Notas de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
3306	26/08/2024	R\$19.356,67	1491	10	301	0018	2257	3.3.90.36.00	1500
3307	26/08/2024	R\$ 19.356,67	1491	10	301	0018	2257	3.3.90.36.00	1500
3308	26/08/2024	R\$ 19.356,67	1491	10	301	0018	2257	3.3.90.36.00	1500

**DATA DE ASSINATURA:** Duque de Caxias, 05 de setembro de 2024.



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



<b>Número do Processo Administrativo</b>	014/002661/2024
<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>	05/09/2024
<b>Prazo</b>	60 (sessenta) meses.
<b>Valor global</b>	R\$ 871.050,00 (oitocentos e setenta e um mil e cinquenta reais).
<b>Número, data e valor do Empenho</b>	Notas de Empenho nº 3306, 3307 e 3308, emitidas em 26/08/2024, no valor de R\$ 19.356,67 (dezenove mil, trezentos e cinquenta e seis e sessenta e sete centavos), respectivamente.
<b>Dados secundários</b>	O presente Termo tem como objeto a Locação de Imóvel, situado na Av. Expedicionário José Amaro, nº 755 – Vila São Luiz – 1º Distrito de Duque de Caxias/RJ, para abrigar a UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (PORTE II), 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 014/002661/2024.

Espécie: Termo de Locação de Imóvel

Livro: 11/2024

Termo: 11-010/2024

**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, LUIZ CLAUDIO GOUVEIA MACEDO, LUCIO AUGUSTO GOVEIA MACEDO E WAGNER FRANCISCO GOUVEIA AGUILAR, 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 **LOCADORES**, os Srs. **LUIZ CLAUDIO GOUVEIA MACEDO**, inscrito no CPF sob o nº 713.953.697-04, **LUCIO AUGUSTO GOVEIA MACEDO**, inscrito no CPF sob o nº 969.399.317-91 e, **WAGNER FRANCISCO GOUVEIA AGUILAR**, inscrito no CPF sob o nº 036.694.228-14, neste ato representado, 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 014/002661/2024, 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 755 – Vila São Luiz – 1º Distrito de Duque de Caxias/RJ, para abrigar a **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (PORTE II)**, 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 014/002661/2024.

**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\$ 871.050,00 (oitocentos e setenta e um mil e cinquenta reais)**, para o encargo mensal de aluguel no valor de **R\$14.517,50 (quatorze mil e quinhentos e dezessete reais e cinquenta centavos)**, conforme Ato de Inexigibilidade e demais documentos acostados aos autos do processo administrativo nº 014/002661/2024.

**Parágrafo Primeiro** – A despesa **parcial** deste termo será coberta pelas Notas de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTES
3306	26/08/2024	R\$ 19.356,67	1491	10	301	0018	2257	3.3.90.36.00	1500
3307	26/08/2024	R\$ 19.356,67	1491	10	301	0018	2257	3.3.90.36.00	1500
3308	26/08/2024	R\$ 19.356,67	1491	10	301	0018	2257	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 OBRIGACÕES DO MUNICÍPIO**

São obrigações do **LOCATÁRIA**:

- I. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no 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 trata – lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, em boas condições de estrutura física e salubres;
- IV. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Comunicar à 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 da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, 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 à 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 à 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, bem como admitir que seja o mesmo visita e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Art.27;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a exceção 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 contratuais.

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

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGACÕES 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. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas, vedada a quitação genérica;
- VII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- VIII. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- IX. Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- X. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio;

**Parágrafo Primeiro** - Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente;

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b) Pintura das fachadas, empresas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c) Obras destinadas a repor as condições de habitualidade do edifício;
  - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e) Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g) Constituição de fundo de reserva;
- XI. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
  - XII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**Parágrafo Segundo** – 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:

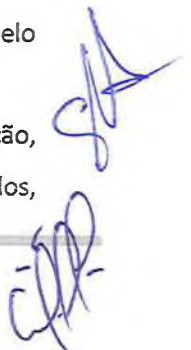
- a) a SMF efetuará o cálculo das retenções (ISSQN, INSS, IR e demais retenções) cabíveis;
- b) efetuará o registro da despesa em sistema apropriado;
- c) emitirá os documentos "Ordem de Pagamento";
- d) emitirá os documentos "Exame para Registro da Despesa";
- e) encaminhará o processo para pagamento.

### 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:

- I) Responsabilidades atribuídas ao Gerente:
  - a) O controle de aumento injustificado dos custos para a administração pública, de insumos, bens ou serviços;
  - b) A confecção de registros e planilhas, quando for parte da administração, de insumos, bem ou serviços necessários ao desempenho de suas funções;
  - c) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
  - d) Recomendar a aplicação de sanções e/ ou rescisões ao gestor da pasta, após o devido processo legal;
  - e) Elaboração de relatório final conclusivo, referente a satisfatória execução do objeto contratado, que deverá ser acostado ao processo administrativo de contratação;
  - f) Recebimento de nota fiscal e demais documentos pertinentes.
- II) Responsabilidades atribuídas ao Fiscal:
  - a) A elaboração de relatórios de fiscalização justificados e fundamentados;
  - b) O acompanhamento em campo dos serviços, se couber;
  - c) A verificação da correta execução contratual, de modo a legitimar a liquidação dos pagamentos devidos ao contratado, a fim de orientar as autoridades competentes acerca da necessidade de serem aplicadas sanções ou rescisão contratual;



d) A pronta comunicação ao Gerente de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

**Parágrafo Quinto** - O mau desempenho das funções e das responsabilidades inerentes ao Gerente e ao Fiscal sujeita o servidor designado às penalidades previstas na Lei Municipal nº. 1.506, de 2000 e na Lei Federal nº 14.133, de 2021 e demais legislações pertinentes, resguardado o direito à ampla defesa e contraditório.

**Parágrafo Sexto** - Independentemente da ação do Gerente, todo e qualquer servidor que tiver ciência de falhas na execução do contrato tem o dever legal de comunicar a ocorrência a Autoridade hierarquicamente superior ou ao próprio Gerente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Em caso de descumprimento contratual, total ou parcial, qualquer inadimplemento ou infração contratual, o **LOCADOR**, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, ficará sujeito às seguintes penalidades:


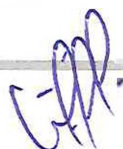
- a) Advertência;
- b) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas por meio da Guia de Recolhimento, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração.
- c) Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva 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.º 14.133/2021, 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 contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Quarto** – Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no art. 4 da Lei nº 8.245/1991 e art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

**Parágrafo Sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Parágrafo Sétimo** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Parágrafo Oitavo** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS RECURSOS**

Contra as decisões de que resultarem sanções administrativas o LOCADOR poderá:




- a) recorrer a própria **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** do ato que aplicar a pena de advertência, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da ciência da decisão;
- b) recorrer, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, à autoridade superior da decisão proferida nos recursos apresentados nos termos da alínea "a", e do ato que declarar a rescisão do Contrato pelo não cumprimento das cláusulas contratuais, especificações e prazos;
- c) pedir reconsideração da decisão que declarar a suspensão do direito da **LOCADORA** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação da decisão.

**Parágrafo Único** – Os recursos e pedidos de reconsideração não têm efeito suspensivo, exceto se este lhe for atribuído pela autoridade competente para conhecê-lo em última instância.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO RECURSO AO JUDICIÁRIO**

Serão cobrados em processo os valores correspondentes às importâncias decorrentes de quaisquer sanções impostas ao **LOCADOR**, bem como os das perdas e danos e dos prejuízos sofridos pela Municipalidade em decorrência da má execução ou da inexecução do Contrato. Nesse caso o **LOCADOR** ficará sujeito ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, das custas judiciais e dos honorários de advogados, fixados desde logo em 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

O **LOCADOR** obriga-se ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente Contrato, e elege para foro do Contrato o do Município de Duque de Caxias, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO**

O **MUNICÍPIO** obriga-se a promover a publicação em extrato, conforme art. 30, do Decreto Municipal nº 8.641/2024, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente termo.

**Parágrafo Único** – Caberá à PGM o lançamento dos contratos em sítio eletrônico oficial obrigatório, na forma do art. 94 da lei nº 14.133/2021, conforme Instrução Normativa pertinente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA**

O **MUNICÍPIO** providenciará a remessa de cópias do presente instrumento ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua publicação, sendo mantida uma via digitalizada do Termo pela Secretaria Municipal de Saúde e pela Secretaria Municipal de Controle Interno.

**Parágrafo Único** – A Procuradoria Geral do Município será responsável por manter em seus arquivos uma via autêntica do Termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ASSINATURAS**

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento por seus representantes em 03 (três) vias de igual teor e forma, estando cientes que eventual divergência entre o presente Contrato e o Termo de Referência acostado no processo administrativo respectivo, este último prevalecerá sobre aquele.

Duque de Caxias, 05 de setembro de 2024.



---

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



---

**PLACAR IMOBILIÁRIA LTDA**  
**VINICIUS DE MORAES GULLO**  
Representante Legal (Por Procuração)