



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Contrato nº. 003/2026

Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE
SAÚDE DE BOM JARDIM E O SR. CLÁUDIO
FERNANDES SANTOS.**

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público, situado na Praça Governador Roberto Silveira, 144 – Centro – Bom Jardim/RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 11.867.889/0001-25, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde **SIMONE LEAL DE ALMEIDA SALLES**, portadora da Carteira de Identidade nº 10.571.082-6, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 046.369.117-25, com endereço profissional na Praça Governador Roberto Silveira, nº. 44, 3º andar, centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e na qualidade de **LOCADOR** o **SR. CLÁUDIO FERNANDES SANTOS** portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00460078350, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 086.551.827-02, com base no Processo Administrativo nº. 7.041/2025, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Contrato, nos moldes e parâmetros da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições estabelecidas bem como, no que couber, da Lei 8.245/91:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA DESTINAÇÃO

O objeto do presente é a locação do imóvel localizado na Avenida Prefeito Benedito Coube de Carvalho, nº. 560, centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, com inscrição municipal nº. 0394-0, destinado exclusivamente à instalação e funcionamento da Unidade de Estratégia de Saúde da Família do Veloso.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

A presente contratação terá início em 01 de janeiro de 2026 e término em 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

Pela locação do imóvel o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais).

Parágrafo Único - O pagamento do aluguel deverá ser feito até o 15º dia útil de cada mês vencido.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os créditos pelos quais correrão as despesas relativas à contratação, pactuada por meio deste instrumento, têm a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 04.800.10.301.0065.2.207 e Natureza da Despesa: 3390.36.00.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

O **LOCATÁRIO** fica obrigado mensalmente ao pagamento da água, esgoto, luz, taxa de incêndio e imposto territorial e urbano, sendo os demais encargos de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será feito mediante depósito no Banco Itaú S/A, Agência: 4844, Conta Corrente nº. 18.242-0, de titularidade de Cláudio Fernandes Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº. 086.551.827-02.

CLAUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

Pela inexecução total ou parcial das cláusulas deste Contrato, ensejará sua rescisão pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução parcial ou total das cláusulas deste Contrato, poderá o **LOCATÁRIO** aplicar as penalidades estabelecidas no art. 156 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

O reajuste só poderá ser concedido ao **LOCADOR** após 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente, sob o índice IGPM.

CLAUSULA DÉCIMA - DAS FORMALIDADES CONTRATUAIS



O **LOCADOR** se obriga a cumprir e respeitar todas as normas, determinações e preceitos arrolados neste contrato e na Lei Federal nº. 14.133/2021, inclusive o reconhecimento de direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista.

Parágrafo Único - Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o **LOCATÁRIO** não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, o **LOCATÁRIO** estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA

O **LOCATÁRIO** faculta ao **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

Parágrafo Único - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Bom Jardim, para dirimir quaisquer dúvidas acerca da interpretação ou solução dos conflitos ou casos omissos, caso estes não sejam resolvidos administrativamente.

Parágrafo Único - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91, os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

E por estarem assim de comum acordo, justos e contratados, as partes nomeadas assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor.

Bom Jardim, 05 de janeiro de 2026.


Simone Leal de Almeida Salles
Secretaria Municipal de Saúde

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCATÁRIO


CLAUDIO FERNANDES SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM – ESTADO DO RJ

SEXTA-FEIRA, 23-01-2026 | Praça Governador Roberto Silveira, Nº 44 – Centro – Bom Jardim – RJ | ANO IV - EDIÇÃO 499



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA

Procuradoria Jurídica
Processo Administrativo nº.: 7.041/2025.
Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 003/2026

A) PARTES:

CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - CNPJ nº. 11.867.889/0001-25.

CONTRATADO: CLÁUDIO FERNANDES SANTOS - CPF nº. 086.551.827-02.

B) OBJETO: O objeto do presente é a locação do imóvel localizado na Avenida Prefeito Benedito Coube de Carvalho, nº. 560, centro, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, com inscrição municipal nº. 0394-0, destinado exclusivamente à instalação e funcionamento da Unidade de Estratégia de Saúde da Família do Veloso.

C) DO VALOR: Pela locação do imóvel o LOCATÁRIO se obriga a pagar ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

D) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os créditos pelos quais correrão as despesas relativas à contratação, pactuada por meio deste instrumento, têm a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 04.800.10.301.0065.2.207 e Natureza da Despesa: 3390.36.00.

E) DURAÇÃO: A presente contratação terá início em 01 de janeiro de 2026 e término em 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado.

