



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

**Contrato nº. 017/2025.**

**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 ESPÓLIO DE  
MARGARET DE FÁTIMA DE JESUS DA SILVA E  
DE ALMIR DA SILVA, NESTE ATO  
REPRESENTADO PELA INVENTARIANTE  
ISADORA DE JESUS DA SILVA.**

**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 **ESPÓLIO DE MARGARET DE FÁTIMA DE JESUS DA SILVA E DE ALMIR DA SILVA**, neste ato representado pela inventariante **ISADORA DE JESUS DA SILVA**, portadora da Carteira de Identidade nº. 21.390.982-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 137.212.987-13, com base no Processo Administrativo nº. 1.155/2025, 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 Rua Henrique Albertini, nº. 06, Veloso, Bom Jardim/RJ, CEP: 28.660-000, com inscrição municipal nº. 829-0, destinado exclusivamente à instalação da Unidade de Estratégia de Saúde da Família do Veloso.

  
1



### **CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO**

A presente contratação terá início em 01 de abril de 2025 e término em 31 de dezembro de 2025.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR**

Pela locação do imóvel o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 6.733,19 (seis mil, setecentos e trinta e três mil reais e dezenove centavos), totalizando R\$ 60.598,71 (sessenta mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e um centavos).

### **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 e telefone do imóvel locado, 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. 11.713-7, de titularidade de Luiz Fernando de Jesus da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº. 137.133.427-76.

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

### **CLAUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO**

Pela inexecução total ou parcial das cláusulas deste Contrato, ensejará sua rescisão pelo **LOCATÁRIO**, nos termos dos arts. 77 a 79 da Lei nº 8.666/93.

### **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.



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

**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**

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

