



Fundação Municipal de Saúde de Niterói

Contrato nº 07/2020

Processo Administrativo nº 200004202/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE
DE NITERÓI E HOSPITAL OCEÂNICO
LTDA.

A **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI/FMS**, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.556.060/0001-81, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, 8º andar, Centro, Niterói/RJ, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. **RODRIGO ALVES TORRES OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade de n.º 12175756-1 IFP-RJ e inscrito no CPF sob o n.º 026.087.017-0, e o **HOSPITAL OCEÂNICO LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.090.057/0001-42, localizado na Avenida Doutor Raul de Oliveira Rodrigues, n.º 382, Piratininga, Niterói/RJ, daqui por diante denominado **LOCADOR**, neste ato representado por **ELYSIO ALVES BALBINO FILHO**, portador da carteira nacional de habilitação n.º 00070096047, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o n.º 360.886.687-68, residente e domiciliado na Rua Margarida Valladão, n.º 255, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, e por **JOSÉ CARLOS MUNIZ DA SILVA**, portador da carteira de identidade n.º 40.469-D, expedida pelo CREA/RJ e inscrito no CPF sob o n.º 254.443.447-34, residente e domiciliado na Rua Nóbrega, n.º 62, apartamento 902, Icaraí, Niterói/RJ, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, o qual será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei de Licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, art. 24, inciso X.

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente Contrato tem por objeto a locação do Hospital Oceânico Ltda., imóvel localizado na Avenida Doutor Raul de Oliveira Rodrigues, n.º 382, Piratininga, Niterói/RJ, com matrícula no RGI de Niterói sob o n.º 29.161-A, e do imóvel situado na frente do referido Hospital, localizado na Avenida Raul de Oliveira Rodrigues, Lote 12, Quadra 194, com matrícula no RGI de Niterói sob o n.º 19.260-A, com vistas à ampliação da oferta de leitos para internação, em especial para o atendimento de pacientes com COVID-19, a fim de ampliar a capacidade instalada hospitalar da Rede de Atenção à Saúde de Niterói (RAS-Niterói).

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, prazo justificado pela Nota Técnica (p.a. 200004202/20), a contar da assinatura do presente ajuste, sendo vedada a possibilidade de prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA: O valor de locação é de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), tomando-se como base o valor mensal de R\$ 150.000,00 (cento e

1



Fundação Municipal de Saúde de Niterói

cinquenta mil reais), conforme laudo da Secretaria de Urbanismo, porém como a **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento em caráter adiantado acordou-se o valor total da locação para R\$ 1.710.000,00 (hum milhão, setecentos e dez mil reais) com aplicação de um desconto de 5% (cinco por cento), valor este a ser depositado em conta corrente do Hospital Oceânico, CNPJ nº 05.090.057/0001-42, no Banco Santander sob o nº 130018080, agência nº 4571.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR** está isento do pagamento de IPTU relativamente aos imóveis objeto do presente CONTRATO, durante o período em que os imóveis estiverem locados para a **LOCATÁRIA**, nos termos do artigo 6º, inciso I, do Código Tributário Municipal (Lei Municipal n.º 2.597/2008), não sendo devido qualquer valor a esse título. Caberá à **LOCATÁRIA** arcar com as taxas e tarifas relacionadas ao uso dos imóveis que venham a incidir durante o período de locação, a exemplo de tarifa de água e esgoto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerando o pagamento antecipado dos aluguéis e dos encargos, de forma imediata e integral, o **LOCADOR** declara no presente ato a **QUITAÇÃO ANTECIPADA** do presente contrato locatício, dando à **LOCATÁRIA** a mais plena, geral e irrevogável **QUITAÇÃO**, nada mais tendo a reclamar, no presente ou no futuro, em Juízo ou fora dele.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso o presente contrato de locação seja dissolvido/rescindido antes do prazo previsto na Cláusula Terceira por (i) culpa exclusiva do **LOCADOR** (ii) por razões de interesse público supervenientes, devidamente demonstradas, nos termos do artigo 78, XII, da Lei 8.666/1993, ou (iii) por atos extraordinários supervenientes que inviabilizem o uso da coisa, tornando jurídica ou materialmente impossível a execução do Contrato (Lei n.º 8.666/1993, artigo 78, inciso XVII), o **LOCADOR** deverá devolver à **LOCATÁRIA** o valor do aluguel e dos encargos pagos antecipadamente, correspondente ao período restante, devidamente corrigido pelo IGP-M da Fundação Getulio Vargas - FGV, sendo esta mais uma garantia oferecida em contrapartida ao adiantamento de valores.

PARÁGRAFO QUARTO: Os aluguéis e os encargos correspondentes ao período de 12 (doze) meses de locação serão pagos antecipadamente, de forma imediata e integral, após a publicação do extrato do presente contrato no veículo de comunicação dos atos oficiais do Poder Executivo Municipal, mediante crédito na instituição financeira indicada pelo **LOCADOR** (Banco Santander, agência 4571, conta corrente 130018080), em razão da impossibilidade de abertura de conta corrente na Caixa Econômica Federal, instituição financeira oficial do Município de Niterói, no presente momento.

CLÁUSULA QUINTA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pela **LOCATÁRIA**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar com terceiros, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.



Fundação Municipal de Saúde de Niterói

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR**, a título de garantia, em contrapartida ao adiantamento dos aluguéis, compromete-se a dar ciência do presente contrato a todos os terceiros com os quais venha eventualmente a celebrar negócios jurídicos que envolvam o imóvel objeto do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, independentemente de averbação deste termo junto à matrícula do imóvel no cartório competente, a fim de assegurar à **LOCATÁRIA** a posse direta da coisa durante todo o período de locação.

CLÁUSULA SEXTA: A **LOCATÁRIA** poderá realizar, às suas expensas, adaptações e inclusive, se necessário, obras estruturais no imóvel para adequá-lo às necessidades do serviço, sem, contudo, alterar a destinação do imóvel objeto do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, outorgando o **LOCADOR** o seu consentimento prévio por ocasião da assinatura do presente contrato, sem que tal seja equiparável a dano para fins de indenização, sendo esta outra garantia oferecida pelo **LOCADOR** como contrapartida ao adiantamento dos aluguéis e demais encargos da locação

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As obras inadiáveis e urgentes, que visem a evitar o perecimento e/ou a deterioração da coisa, poderão ser realizadas sem o consentimento do **LOCADOR**, sendo assegurada à **LOCATÁRIA** a indenização respectiva.

CLÁUSULA SÉTIMA: No caso de cessação do estado de emergência da pandemia antes do prazo estipulado na vigência contratual, caberá à **LOCATÁRIA** o direito antecipado da rescisão contratual sem o dever de indenização ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA: Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** se obriga ao pagamento do valor do prêmio do contrato de seguro contra fogo, que será feito com seguradora atuante no mercado em comum acordo entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, mediante apresentação de no mínimo três orçamentos, observado o princípio da economicidade.

CLÁUSULA NONA: O valor global deste contrato é de R\$ 1.710.000,00 (um milhão e setecentos e dez mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Programa de Trabalho nº2543.10.302.0148.7777, Elemento de Despesa n.º33.90.39, Fonte n.º 138, tendo sido objeto da Nota de Empenho de n.º 785/2020 datada de 02/07/2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Eventuais despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial do Município no prazo de 20 (vinte) dias a



Fundação Municipal de Saúde de Niterói

contar da sua assinatura, dando ciência posteriormente do ato ao Tribunal de Contas do Estado, nos Ternos da Deliberação n.º 280/2017, inserindo os dados contratuais no SIGFIS.

CLÁUSULA DÉCIMA: O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições legais indispensáveis à assinatura do presente contrato.

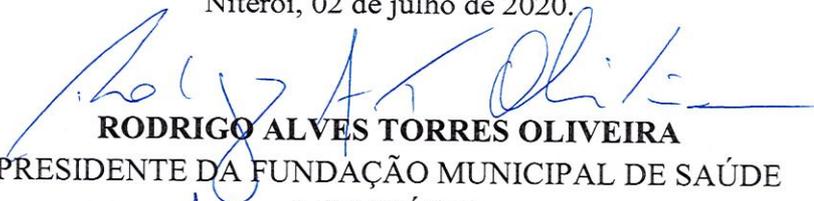
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A **LOCATÁRIA** em conjunto com a **LOCADOR**, realizará vistoria do bem, devendo ser elaborado termo circunstanciado da vistoria, a ser assinado por ambas as partes, preferencialmente instruído com fotos do imóvel, bem como por ocasião da entrega do imóvel.

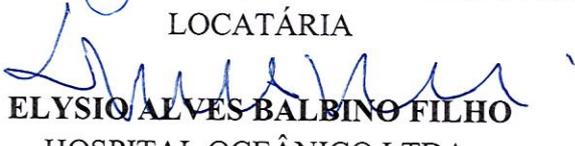
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Caso o imóvel venha a ser desapropriado pelo Poder Público Municipal, serão computados os valores pagos a título de aluguel como adiantamento do valor da indenização devida em razão da desapropriação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato que não possam ser resolvidas consensualmente, renunciando as partes contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 02 de julho de 2020.


RODRIGO ALVES TORRES OLIVEIRA
PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIA


ELYSIO ALVES BALBINO FILHO
HOSPITAL OCEÂNICO LTDA.
LOCADOR


JOSÉ CARLOS MUNIZ DA SILVA
HOSPITAL OCEÂNICO LTDA.
LOCADOR

Testemunhas:

1.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____