



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

Contrato nº. 063/2025.

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 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. 4.703/2025, 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 agosto de 2025 e término em 31 de dezembro de 2025, 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\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos 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



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

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, 17 de julho de 2025.

Simone Leal de Almeida Salles
Secretaria Municipal de Saúde

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE BOM JARDIM
LOCATARIO**

Claudio Fernandes Santos
**CLAUDIO FERNANDES SANTOS
LOCADOR**

Testemunhas:

DIÁRIO OFICIAL



DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM – ESTADO DO RJ

SEXTA-FEIRA, 18-07-2025 | Praça Governador Roberto Silveira, Nº 44 – Centro – Bom Jardim – RJ | ANO III - EDIÇÃO 404



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

Procuradoria Jurídica
Processo Administrativo nº.: 4.703/2025.
Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

EXTRATO DE CONTRATO Nº. 063/2025

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), perfazendo o valor total de R\$ 16.800,00 (dezesesseis 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 agosto de 2025 e término em 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado.

