



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

CONTRATO N.º 03/2022

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS, E LOBATO CLÍNICA DE FISIOTERAPIA LTDA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO (SALA) NO MUNICÍPIO DE PARINTINS NO ESTADO DO AMAZONAS COM DIREITO A MOVEIS DO LOCADOR E VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA ABRIGAR UNIDADE DE REPRESENTAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS – COREN/AM, entidade fiscalizadora do exercício profissional Ex vi da Lei n.º 5.905, de julho de 1973; CNPJ (MF) n.º 04.667.846/0001-30; com sede na Rua Tapajós, 350, Centro, em Manaus/AM, CEP 69.010-150, neste ato, por seu Presidente, DR. **SANDRO ANDRÉ DA SILVA PINTO**, brasileiro, casado, enfermeiro, inscrito no COREN-AM sob o registro n.º 128.090-ENF, portador da cédula de identidade de n.º 1344870-6 SSP/AM e CPF 634.525.292-15 e Tesoureira, Sra. **ANDREIA PEDROSO DA SILVA**, brasileira, união estável, técnica de enfermagem, inscrita no COREN-AM sob o registro n.º 173674-TEC, portadora da cédula de identidade de n.º 16442601 e CPF: 527.416.052-20, de acordo com a competência contida no Inciso XVII, do art. 41, e Inciso VII, do art. 43, do Regimento Interno do Coren/AM, aprovado pela Decisão Coren-AM Nº 001/2013.

LOCADOR: LOBATO CLÍNICA DE FISIOTERAPIA LTDA, inscrito no CNPJ n.º 24.426.302/0001-94, com sede na Rua Paraíba, n.º 1230, Bairro: Palmares, Parintins-Am, CEP 69153010, neste ato representada pela sua Representante Legal, Senhor(a) **ARIANNE NUNES LOBATO**, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 2155966-00 SSP-AM e CPF n.º 925.915.662-91, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por Contrato Social.

As **CONTRATANTES** têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, instruído no **Processo Administrativo - PAD n.º 287/2021 (Dispensa de Licitação)**, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente contrato tem como objeto a locação de espaço físico (sala) no município de Parintins no estado do Amazonas com direito a moveis do **LOCADOR** e vagas de estacionamento para abrigar Unidade de Representação do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

2. O espaço físico é caracterizado como sala comercial, com direito de uso de 5 vagas de garagem rotativas, do imóvel não residencial localizado Rua Paraíba, nº 1230, Bairro: Palmares, Parintins-AM, CEP 69153010, conforme registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Parintins - AM, doravante denominado IMÓVEL.

3. O pavimento objeto da locação é o de número 1º, compreendendo uma área total de 17,70m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento da Unidade de Representação do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas no município de Parintins no estado do Amazonas, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

1. O **LOCATÁRIO** realizará a ocupação do IMÓVEL, com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, sendo responsável pela utilização dos espaços comuns.

1.1. O vencimento da primeira parcela das despesas com o aluguel será, após a entrega o imóvel pelo locador ao locatário;

1.2. A **UNIDADE REQUISITANTE** do COREN-AM fará vistoria para recebimento do imóvel, por meio de termo circunstanciado, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da comunicação escrita do contratado que informe que o imóvel está em condições de uso, conforme as especificações deste contrato;

1.3. Na hipótese de o termo circunstanciado de recebimento ou o relatório de pendências para recebimento, conforme o caso, não ser lavrado dentro do prazo fixado, reputar-se-á que o imóvel se encontra em condições de entrega.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL objeto deste Contrato será entregue ao **LOCATÁRIO** em conformidade com a descrição das condições gerais do bem, constante no Termo de Vistoria de Entrada, que é parte integrante deste Contrato de Locação.

1.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;

1.2. Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação de todos os tributos, taxas e despesas de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, firmando conjuntamente o respectivo Termo de Vistoria de Devolução do IMÓVEL, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem ao **LOCADOR**, ficando, neste caso, o **LOCATÁRIO** compelido a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o **LOCADOR** não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

1. Os valores devidos pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** serão os estabelecidos na tabela a seguir:

Página 2 de 9



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

Item	Descrição	Total de m ² do imóvel	Preço/m ²	Valor mensal do aluguel
1	Aluguel com moveis e equipamento do Locador	17,70m ²	R\$ 56,51	R\$ 1.000,00

- 1.1. As parcelas relativas ao ALUGUEL terão vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após a entrega do imóvel ao **LOCATÁRIO** com o valor mensal de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), com o valor anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais);
2. É de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, como IPTU;
3. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento de encargos com a conservação do **IMÓVEL**, tais como despesas ordinárias de condomínio, energia, telefone, taxas sanitárias de dedetização, podendo o **LOCADOR**, a qualquer momento, pedir a comprovação do pagamento de tais encargos;

CLÁUSULA SEXTA – DA DESPESA E DOS CRÉDITOS ORÇAMNETÁRIOS

1. A despesa orçamentária da execução deste contrato para o exercício de 2022, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correrá conforme o elemento de despesa nº 6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 – Locação de Bens Imóveis da Nota de Empenho n.º 107/2022, de 25/02/2022.
2. A despesa para os exercícios subsequentes será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA SETIMA – DA VIGÊNCIA

1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses. Esse prazo não se confunde com o prazo de execução da adaptação.
2. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de recebimento do **IMÓVEL** pelo **LOCATÁRIO**, inclusive, podendo ser prorrogado por qualquer prazo ou por prazo igual ou superior a dez anos, nos termos do art. 3º, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

2.1. A prorrogação do presente contrato dependerá do interesse de ambas as partes, condicionado ao valor de mercado da locação.

CLÁUSULA OITAVA – DOS ENCARGOS DAS PARTES

1. As partes devem cumprir fielmente as cláusulas avençadas neste contrato, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
2. São obrigações do **LOCATÁRIO**:
 - 2.1. As estipuladas no artigo 23 da Lei nº 8.245/91;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei N° 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

- 2.2. Manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia, gás, telefone e efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio;
 - 2.3. Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual, excetuando-se aqueles abarcados pela confidencialidade, na forma da lei;
 - 2.4. No caso de atraso no pagamento, deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos de contrato;
 - 2.5. Notificar por escrito o **LOCADOR** da necessidade de execução de obras no **IMÓVEL** locado sob sua responsabilidade;
3. São obrigações do **LOCADOR**:
- 3.1. As estipuladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/91;
 - 3.2. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
 - 3.3. Pagar tributos que venham a recair sobre o **IMÓVEL** locado, durante todo o período de vigência do contrato e de suas prorrogações, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado;
 - 3.4. Assegurar ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência na aquisição do **IMÓVEL** locado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do **LOCADOR**, abatendo parte do valor pago pela adaptação do valor venal do imóvel;
 - 3.5. Responder as notificações feitas pelo **LOCATÁRIO** acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no **IMÓVEL** locado, assim como de correção de vícios e de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;
 - 3.6. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
 - 3.7. Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo **LOCATÁRIO**;
 - 3.8. Apresentar Certidão de quitação de Débitos Tributários Federais, Dívida Ativa da União e de Contribuições Previdenciárias, bem como Certidão de Regularidade do Imóvel, a cada 12 (doze) meses.
 - 3.9. Realizar, antes da entrega do imóvel ao **LOCATÁRIO**, as adaptações acordadas.
 - 3.10. Franquear o acesso ao imóvel durante a realização das adaptações, para acompanhamento dos serviços.
 - 3.11. Fornecer carta Habite-se.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo (a) titular pela fiscalização dos contratos ou por representante da **CONTRATANTE**, devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros.
2. A atestação de conformidade da prestação dos serviços cabe ao titular do setor responsável pela fiscalização do contrato ou a outro funcionário designado para esse fim.

Página 4 de 9



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei N° 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas justificativas, incluindo a possibilidade de redução na quantidade de salas/metragem/vagas de garagem locadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE DE PREÇOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

1. O valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado conforme especificado nos subitens abaixo, poderá ser reajustado e atualizado da seguinte forma:

1.1. Para o item 1 – Aluguel: o reajuste será feito pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, mantido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, acumulado em 12 (doze) meses, contados da data de entrega do imóvel pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO** e nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido;

2. Para efetivação da atualização deverá ser adotada a seguinte fórmula:

2.1. Fórmula de cálculo:

$$Pr = P + (P \times V)$$

Onde:

Pr = preço atualizado, ou preço novo;

P = preço atual (antes da atualização);

V = variação percentual obtida na forma do item 1 desta cláusula, de modo que (P x V) significa o acréscimo ou decréscimo de preço decorrente da atualização.

3. Os reajustes e atualizações deverão ser precedidos de solicitação do **LOCADOR**.

3.1. Caso o **LOCADOR** não solicite tempestivamente o reajuste e atualização e prorrogue o contrato sem pleiteá-los, ocorrerá a preclusão do direito.

3.2. Também ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste e atualização se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

4. O reajuste e a atualização terão seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de aquisição do direito do **LOCADOR**, nos termos do **item 1 desta cláusula**.

5. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, serão revisados mediante Termo Aditivo, para mais ou para menos, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

6. O **LOCATÁRIO** poderá considerar rescindido o contrato firmado com o **LOCADOR**, caso ocorram os seguintes motivos:

6.1. Descumprimento das cláusulas contratuais;

6.2. Cumprimento irregular das cláusulas pactuadas;

6.3. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do **LOCATÁRIO**, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

- 6.4. Atraso superior a 60 (sessenta) dias além do prazo previsto, na conclusão dos serviços de adaptação ou em seu refazimento em caso de execução insatisfatória ou em desacordo com as especificações devidamente apontadas pelo **LOCATÁRIO**, não cabendo qualquer ônus para o locatário;
- 6.5. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.
7. Nas ocorrências acima previstas, o **LOCADOR** fica desobrigado de qualquer recebimento além das parcelas já vencidas.
8. Além das situações previstas no item 1 desta cláusula., o **LOCATÁRIO** poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao **LOCADOR**, no mínimo, com 90 (noventa) dias de antecedência, ficando desobrigada de qualquer pagamento de multa.
9. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO

1. O presente contrato fundamenta-se na **Leis Federais nº 8.245/1991, 8.666/1993 e 9.784/1999** e vincula – se ao, constante do **Processo Administrativo - PAD n.º 077/2022**, bem como à proposta da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

1. Os aluguéis serão cobrados pelo **LOCADOR** mediante a apresentação dos respectivos Recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o 20º (vigésimo) dia do mês em curso, devendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação dos respectivos Recibos. O pagamento será processado mediante Ordem Bancária a ser creditada em conta corrente em nome do **LOCADOR**.

- 1.1. A falta de pagamento do aluguel nos vencimentos implicará cobrança de multa convencional de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) ao dia sobre o valor do débito e pagamento de juros moratórios pro rata tempore de 0,5% (meio por cento) ao mês.
- 1.2. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nos Recibos, serão estes restituídos ao **LOCADOR** em até 10 (dez) dias úteis, para as correções solicitadas, não respondendo assim o **LOCATÁRIO** por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes até 10 (dez) dias úteis após a devolução ao **LOCATÁRIO** dos documentos corrigidos;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES

1. Em caso de atraso injustificado para a disponibilização do imóvel ao locatário, o **LOCADOR** estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal do contrato, até o limite de sessenta dias. A partir desse limite será caracterizada a inexecução total do contrato.

Página 6 de 9



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

2. Em caso de atraso injustificado no cumprimento do prazo acordado em cada ocorrência com os representantes do **LOCATÁRIO** para realização das reparações previstas no **item 3.5. da Cláusula Oitava deste Contrato**, o **LOCADOR** estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal, até o limite de trinta dias.
3. Será caracterizada a **Inexecução Parcial** do objeto no caso de rescisão contratual decorrente das situações previstas nos **itens 1.1. e 1.2. da Cláusula Décima Segunda deste contrato**.
4. Em caso de inexecução parcial do objeto, será aplicada multa de 5% do valor total do contrato.
5. Em caso de inexecução total do objeto, será aplicada multa de 10% do valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS ANEXOS

6. Constituem parte integrante do presente contrato os seguintes documentos:
 - 6.1. Anexo I – Proposta do **LOCADOR**;
 - 6.2. Anexo II – Modelo do Formulário de Vistoria de Entrada e Devolução do Imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – DO FORO

1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Manaus, Seção Judiciária do Amazonas.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) via, físicas, a qual, depois de lidas, também foram assinadas, pelos representantes das partes, **LOCATÁRIO** e **LOCADORA**.

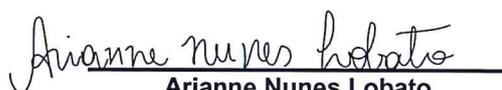
Manaus/AM, 17 de março de 2022.

LOCATÁRIO

LOCADORA



Sandro André da Silva Pinto
Presidente



Arianne Nunes Lobato
(Representante Legal)



Andréia Pedrosa da Silva
Tesoureira



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

ANEXO I DO CONTRATO – PROPOSTA DO LOCADOR



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

ANEXO II DO CONTRATO – MODELO DO FORMULÁRIO DE VISTORIA DE ENTRADA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

ANEXO II DO CONTRATO – MODELO DO FORMULÁRIO DE VISTORIA DE ENTRADA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

VISTORIA PREDIAL DE (ENTRADA/DEVOLUÇÃO)

Imóvel	imóvel não residencial localizado Rua Paraíba, nº 1230, Bairro: Palmares, Parintins-Am, CEP 69153010
Data	17/03/2022
Representante do locador	Nome: ARIANNE NUNES LOBATO RG: 2155966-00 SSP-AM
Representante do locatário	Nome: PEDRO PAULO SOUSA LIRA RG: 981.384 SSP/RO
Anexo com fotos	Ver item 9 – Relatório Fotográfico

Estado do imóvel: () Novo (X) Excelente () Bom () Regular () Mal conservado

As perguntas abaixo devem ser marcadas como: **S** (sim), **N** (não) ou **N/A** (não se aplica)

1. Planta

Questão	S	N	N/A
a. Verificação dos cômodos e acessórios que foram acordados.	X		
b. Verificação das vagas de garagem.	X		
c. Verificação das chaves e/ou dispositivos de acesso.	X		

Observações:

Os itens acima citados foram avaliados durante a vistoria pelo representante da locatária com a presença da representante do locador

2. Estado geral aparente do imóvel

Questão	S	N	N/A
a. Os pisos estão em bom estado de conservação?	X		
b. Os forros estão em bom estado de conservação?	X		
c. As paredes/divisórias estão em bom estado de conservação?	X		
d. As portas estão em bom estado de conservação?	X		
e. As janelas estão em bom estado de conservação?	X		
f. Há sinais de vazamentos e/ou infiltrações?		X	

Observações:



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei N° 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

O imóvel está em perfeito estado de conservação, apresentando apenas algumas ranhuras na estrutura (conforme relatório fotográfico ao Item 9), o que não interfere na segurança ou na integridade da estrutura

3. Verificar pinturas e revestimentos

Questão	S	N	N/A
a. Revestimento das paredes em bom estado de conservação?	X		
b. Revestimento das portas bom estado de conservação?	X		
c. Revestimento dos pisos em bom estado de conservação?	X		
d. A pintura está em bom estado de conservação?	X		

Observações:

A sala apresenta algumas ranhuras em pequena parte da pintura próximo à porta de entrada e no forro (conforme relatório fotográfico ao Item 9), não possuindo qualquer grau de nocividade ao imóvel

4. Verificar medidas

Questão	S	N	N/A
a. As portas e paredes estão com medidas corretas?	X		
b. A metragem do imóvel está conforme acordado?	X		

Observações:

Nada a ser registrado

5. Verificar instalações elétricas, lógica, telefonia e ar condicionado

Questão	S	N	N/A
a. O quadro elétrico está identificado com adesivos e lacrado?		X	
b. Todos os bocais e interruptores em perfeito estado?	X		
c. Campainha e/ou interfone em perfeito estado?			X
d. O quadro de telefonia está identificado com adesivos e lacrado?			X
e. Todas as tomadas de lógica e telefonia em perfeito estado?			X
f. O ar condicionado está funcionando perfeitamente em todos os ambientes?	X		

Observações:

O imóvel conta com 3 tomadas novas de 3 pinos (2 com entrada dupla e 1 com entrada única) e 2 interruptores individuais. Não há canal de ligação direta para telefonia/internet.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

6. Verificar instalações sanitárias

Questão	S	N	N/A
a. Caimento e escoamento bons?	X		
b. Vasos sanitários estão impermeabilizados ao redor?	X		
c. Há vazamentos visíveis em torneiras e/ou duchas?		X	
d. O fechamento dos registros com torneiras abertas está OK?	X		
e. A altura das louças e equipamentos está correta (vasos, pias, duchas, chuveiros, etc.)?	X		
f. As louças e equipamentos estão em bom estado de conservação e funcionando perfeitamente?	X		

Observações:

Nada a ser registrado

7. Verificar esquadrias, persianas e vidros

Questão	S	N	N/A
a. Estão bem vedado com silicone?	X		
b. Estão fechando, correndo e travando corretamente?		X	
c. Os vidros estão riscados, trincados, empenados ou quebrado?		X	
d. As portas estão alinhadas, no prumo, sem empenamento?	X		
e. As ferragens e fechaduras estão em bom estado?	X		

Observações:

A única janela existente na sala comercial apresente restos de tinta e não está travando corretamente. Porém, tal fato não compromete a segurança, visto que há uma altura considerável entre o piso externo do lado em que está afixada a janela além da proteção externa, impossibilitando o acesso pela via externa.

8. Observações do estado de cada compartimento:

Ambiente 1 - Sanitários

Nada a ser registrado

Ambiente 2 - Copa

A copa é de uso comum entre os locatários do imóvel.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei N° 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Contrato nº 3/2022

Processo Administrativo – PAD N.º 077/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subseção no Município de Parintins

Ambiente 3 - Gabinete

Não se aplica

Ambiente 4 – Recepção e circulação

A recepção é de uso comum dos locatários do imóvel.

Ambiente 5 – Sala dos auditores

Não se aplica

Ambiente 6 – Sala dos técnicos

Não se aplica

Ambiente 7 – Sala de reuniões

Não se aplica

Ambiente 8 - CPD

Não se aplica

Ambiente 9 – Outros (almoxarifado, depósitos, etc.)

Não se aplica

Item 9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

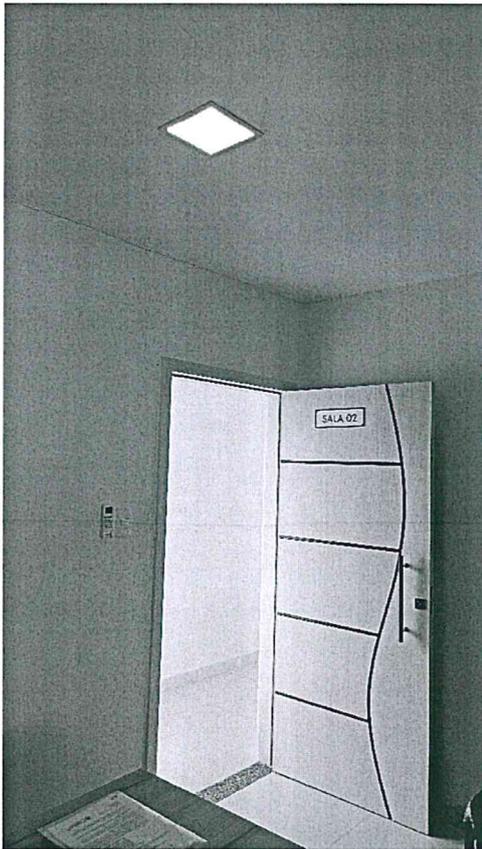


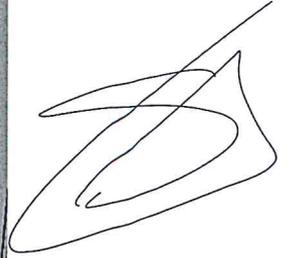
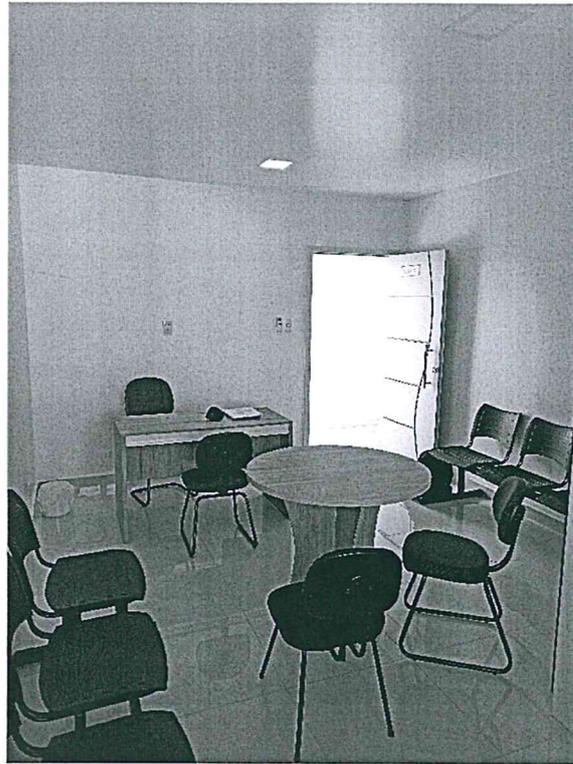
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aryanny'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aryanny'.

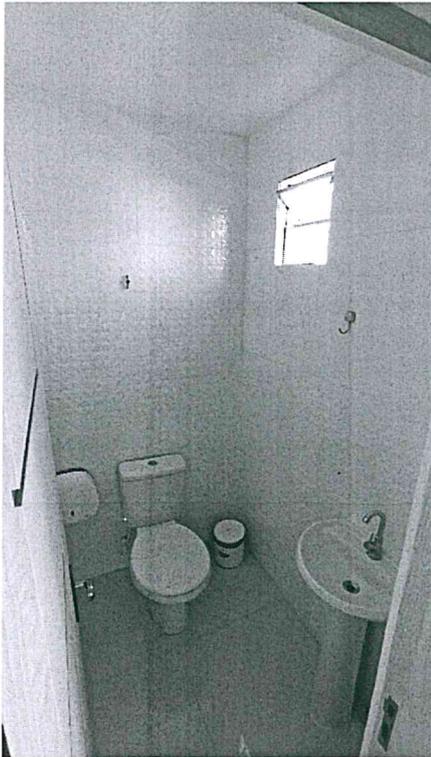
A small handwritten signature in black ink.

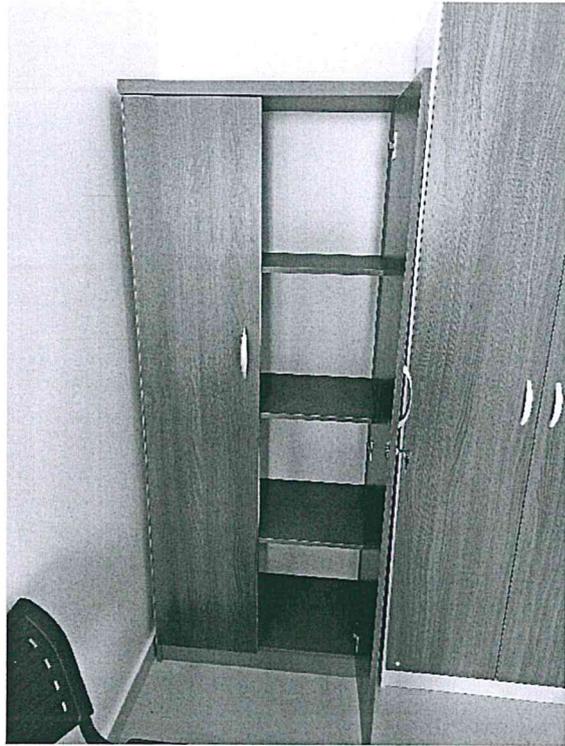
A small handwritten signature in black ink.





Arlanny





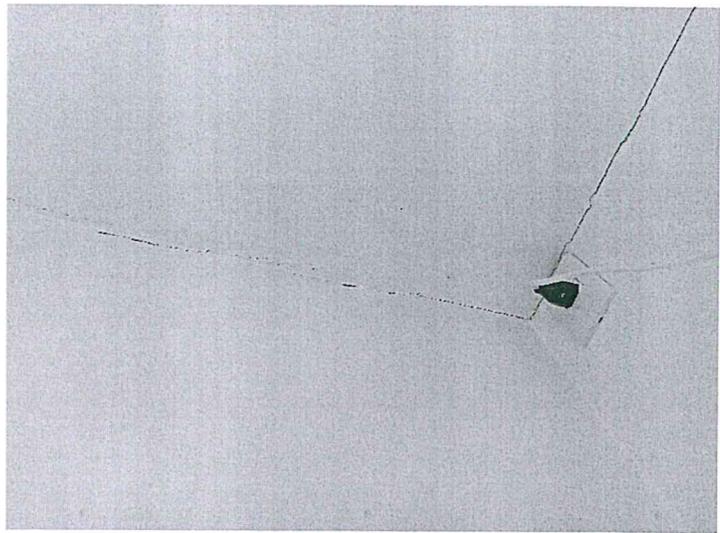
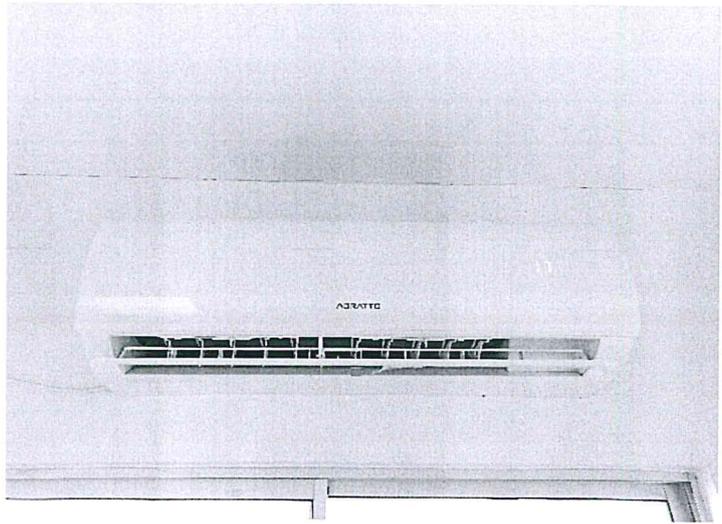
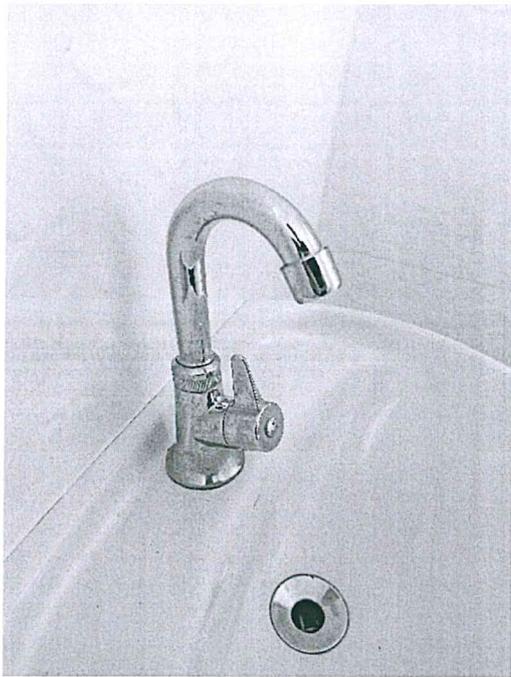
[Handwritten signature]

Anibony



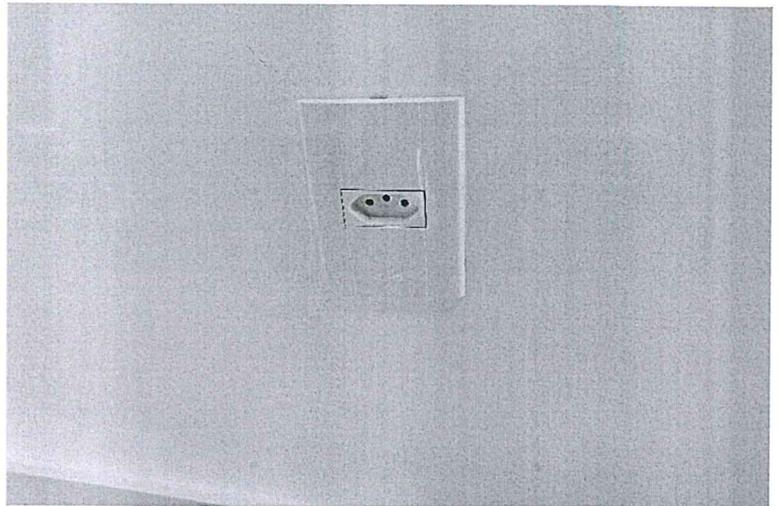
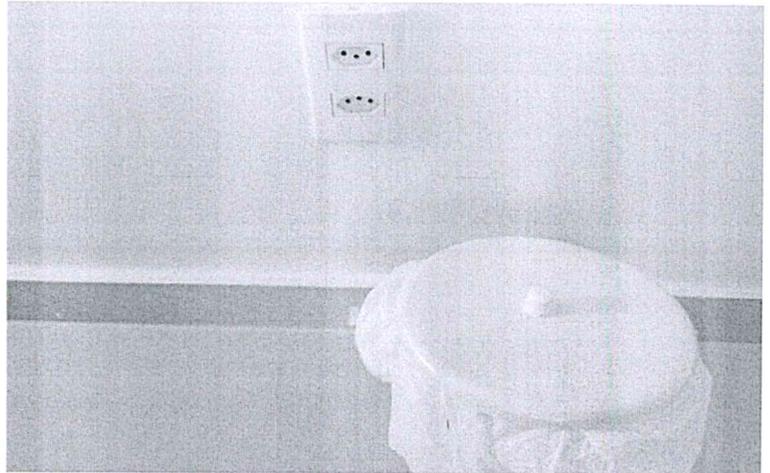
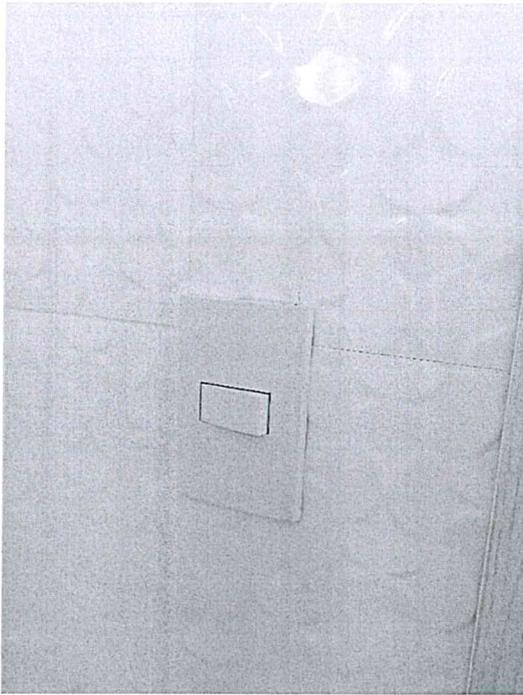
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

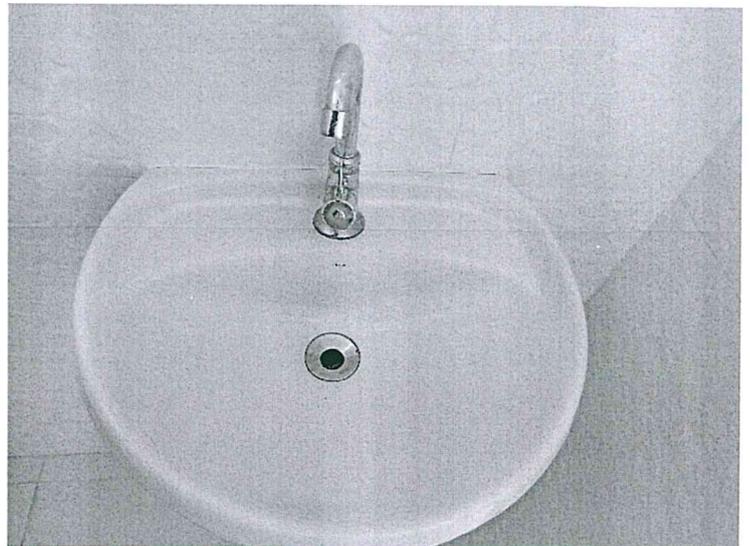


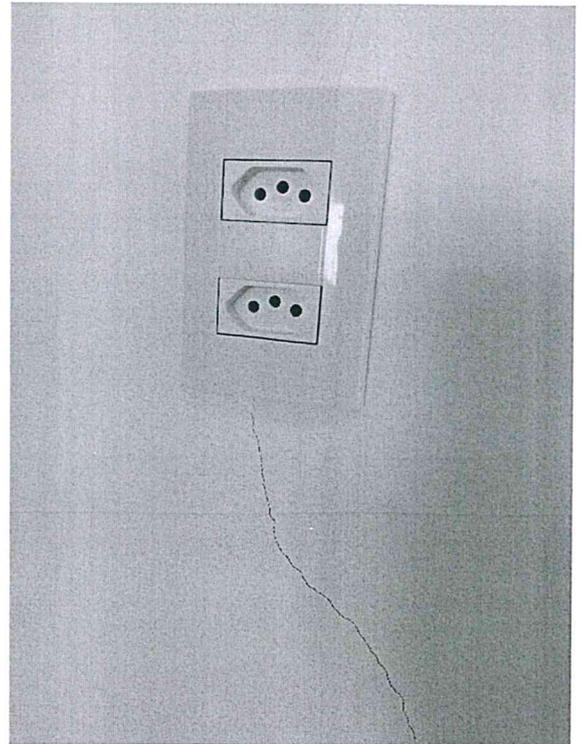
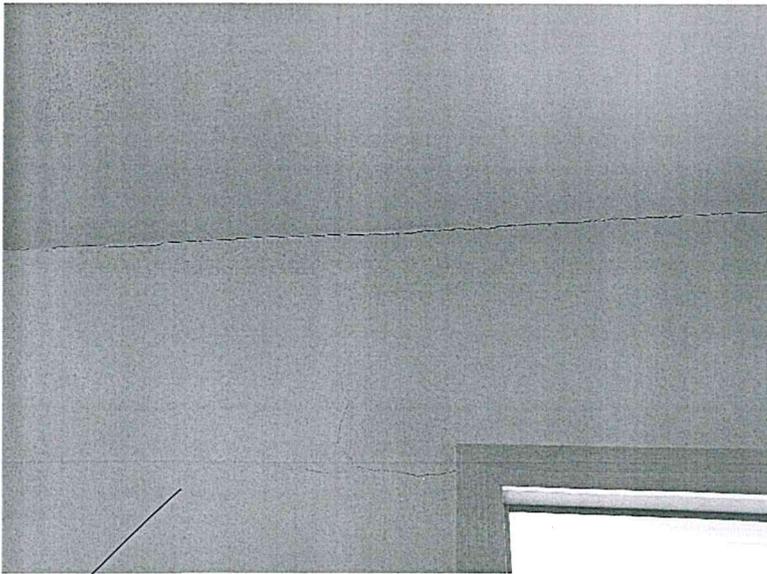
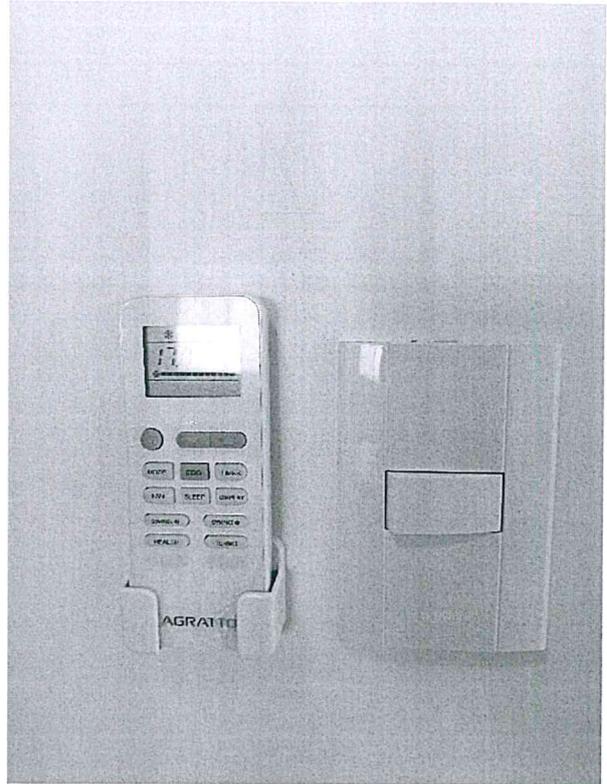
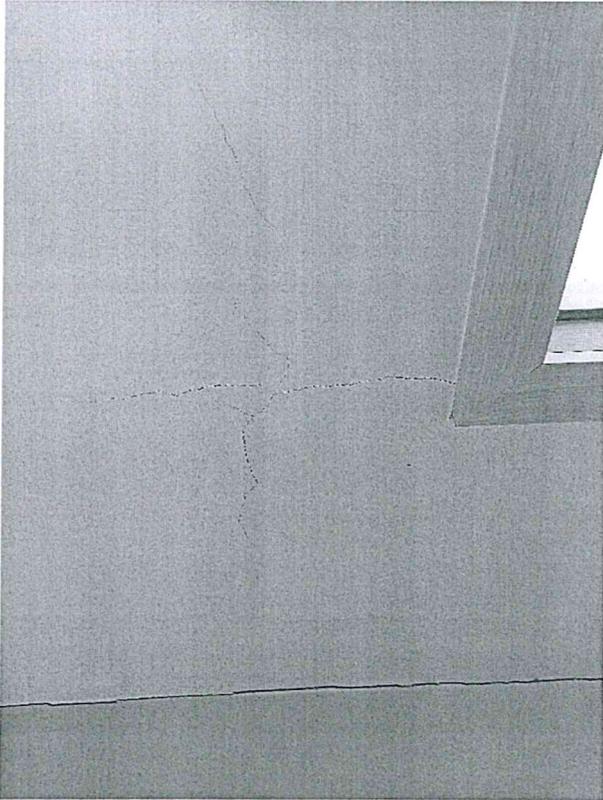
André

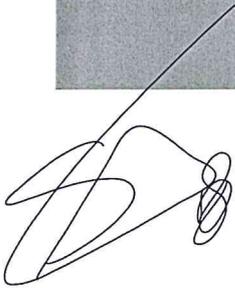
[Handwritten signature]



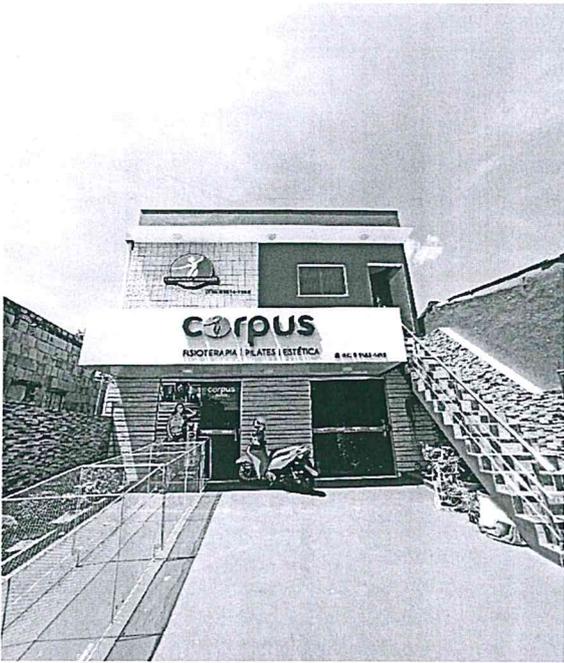
Ass. S. Adriano





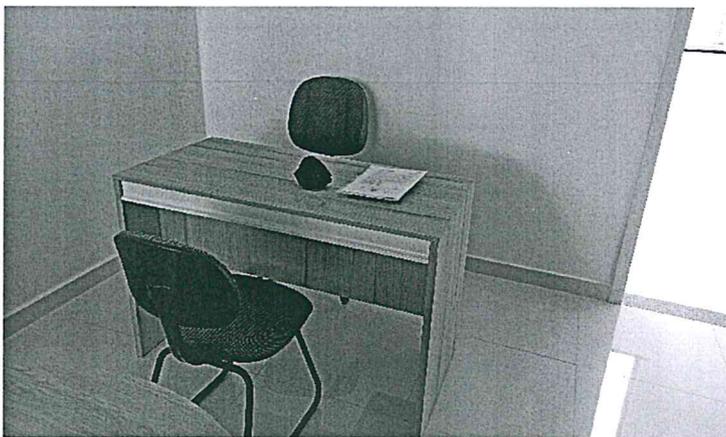
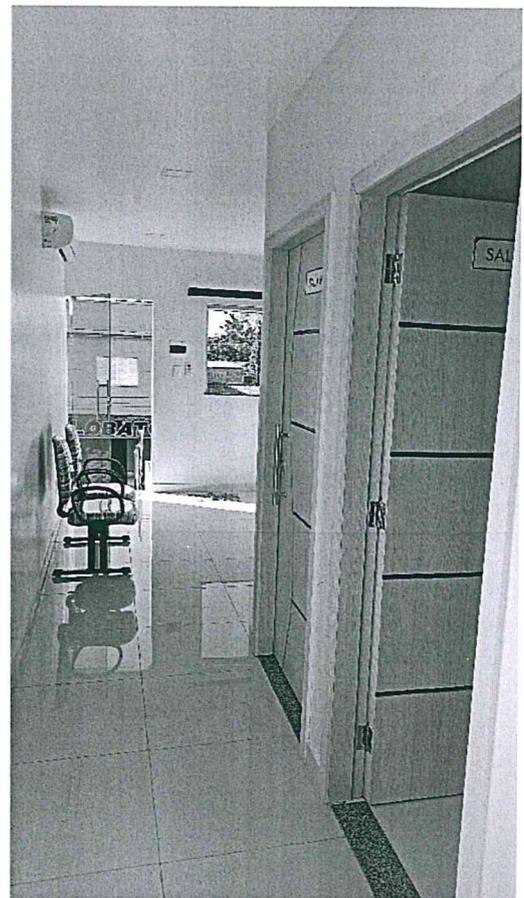
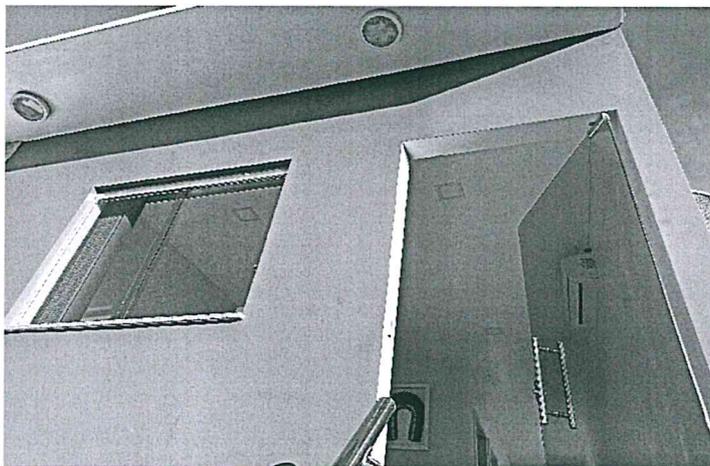
 *Augustine* *CAF*

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Rua Tapajós, 350 – Centro, Manaus-AM, 69010-150
Horário: 8h às 16 horas.
Telefone: (92) 3232-9924
<http://www.corenam.gov.br/>
E-mail: selic@corenam.gov.br



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Contrato - CT nº 03/2022
Processo Administrativo – PAD n.º 77/2022
Volume 02
Assunto: Locação de Imóvel para subseção no Município de Parintins

TERMO ADITIVO – TAD Nº 1

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 03/2022.
OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO (SALA) NO MUNICÍPIO DE PARINTINS NO ESTADO DO AMAZONAS COM DIREITO A MOVEIS DO LOCADOR E VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA ABRIGAR UNIDADE DE REPRESENTAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS.

CONTRATANTE: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS – COREN/AM, entidade fiscalizadora do exercício profissional Ex vi da Lei nº. 5.905, de julho de 1973; CNPJ (MF) n.º 04.667.846/0001-30; com sede na Rua Tapajós, 350, Centro, em Manaus/AM, CEP 69.010-150, neste ato, por seu Presidente, **DR. SANDRO ANDRÉ DA SILVA PINTO**, brasileiro, casado, enfermeiro, inscrito no COREN-AM sob o registro nº **128.090-ENF**, portador da cédula de identidade de nº **1344870-6 SSP/AM** e **CPF 634.525.292-15** e Tesoureira, Sra. **ANDREIA PEDROSO DA SILVA**, brasileira, união estável, técnica de enfermagem, inscrita no COREN-AM sob o registro nº 173674-TEC, portadora da cédula de identidade de nº 16442601 e CPF: 527.416.052-20, de acordo com a competência contida no Inciso XVII, do art. 41, e Inciso VII, do art. 43, do Regimento Interno do Coren/AM, aprovado pela Decisão Coren-AM Nº 001/2013.

CONTRATADA: LOBATO CLÍNICA DE FISIOTERAPIA LTDA, inscrito no CNPJ n. **24.426.302/0001-94**, com sede na Rua Paraíba, nº 1230, Bairro: Palmares, Parintins-Am, CEP 69153010, neste ato representada pela sua Representante Legal, Senhor(a) **ARIANNE NUNES LOBATO**, portador(a) da Cédula de Identidade n.º **2155966-00 SSP-AM** e CPF n.º **925.915.662-91**, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por Contrato Social.

Por intermédio do **Processo Administrativo – PAD nº 77/2022**, os CONTRATANTES celebram o presente Termo Aditivo ao Contrato nº 03/2022, sendo a contratação inicial instruída no mesmo PAD (Dispensa de Licitação), mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente termo aditivo tem como objeto a **PRORROGAÇÃO** do Contrato nº 03/2022, do **PAD nº 77/2022**, nos termos previstos em suas Cláusulas Sétima.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO

1. Pelo presente termo aditivo, fica prorrogado a vigência do Contrato nº 03/2022, do PAD nº 77/2022 para o período de **17/03/2023 a 17/03/2024**.

CLÁUSULA TERCEIRO – DO VALOR

1. O valor deste termo aditivo para cobrir despesas relativas à prorrogação do contrato, pelo período de 12 (doze) meses, é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

Item	Descrição	Total de m ² do imóvel	Preço/m ²	Valor mensal do aluguel
1	Aluguel com moveis e equipamento do Locador	17,70m ²	R\$ 56,51	R\$ 1.000,00

Sandro André da Silva Pinto



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Termo Aditivo – TAD nº 1
Contrato - CT nº 03/2022
Processo Administrativo – PAD n.º 77/2022
Volume 02
Assunto: Locação de Imóvel para subseção no Município de Parintins

CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA

1. A despesa com este termo aditivo, no corrente exercício, no montante de **R\$ 9.466,62 (nove mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos)**, correrá no Elemento de Despesa nº 6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 – Locação de Bens Móveis, da Nota de Empenho n.º 149/2023, de 14/03/2023.

CLÁUSULA QUINTA – DA AUTORIZAÇÃO E DO FUNDAMENTO LEGAL

1. O presente termo aditivo decorre de autorização do Senho Presidente do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, instruído no **PAD nº 77/2022**, e encontra amparo legal no artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS

1. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no termo inicial, firmado entre as partes.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Termo Aditivo em 2 (duas) vias, a qual, depois de lida, também é assinada, pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA.

Manaus/AM, 17 de março de 2023.

CONTRATANTE

Sandro André da Silva Pinto
Presidente

Sandro André da Silva Pinto
PRESIDENTE
COREN-AM Nº 128.000 - ENF

Andréia Pedroso da Silva
Tesoureira

Andréia Pedroso da Silva

CONTRATADA

Ariane Nunes Lobato
Representante Legal

Documento assinado digitalmente
ARIANNE NUNES LOBATO
Data: 17/03/2023 15:17:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>