



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

TERMO DE CONTRATO N.º 011/2022

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS, E OLÍMPIO GUEDES OLAVO JÚNIO 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 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.

LOCADOR: OLÍMPIO GUEDES OLAVO JÚNIO, inscrito no CPF n. 021.431.812-56, situado na Rua General Sampaio, 139, Centro, CEP: 69.640-000, Tabatinga/AM, proprietário do imóvel, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por Título Definitivo de Propriedade registrado 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tabatinga.

As **CONTRATANTES** têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, instruído no **Processo Administrativo - PAD n.º 071/2021 (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 comercial) no município de Tabatinga no estado do Amazonas para abrigar Unidade de Representação do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas.

2. O espaço físico é caracterizado como sala comercial, do imóvel não residencial localizado na Rua General Sampaio, s/n, Centro, CEP: 69.640-000, Tabatinga/AM, de Título Definitivo de Propriedade nº 252/92, conforme registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Tabatinga - AM, doravante denominado **IMÓVEL**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Página 1 de 14

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



Assinatura

Assinatura



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

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 Tabatinga 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 do 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 DEVOUÇÃO 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:

Item	Descrição	Total de m ² do imóvel	Preço/m ²	Valor mensal do aluguel
1	Aluguel com moveis e equipamento do Locador	31,2	R\$ 37,82	R\$ 1.180,00

Assinatura

Assinatura



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

- 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\$ 1.180,00 (hum mil e cento e oitenta reais)**, com o valor anual de **R\$ 14.160,00 (Quatorze mil e cento e sessenta 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\$ 9.440,00 (nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais), correrá conforme a Nota de Empenho Global n.º 186, de 02/05/2022.
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;
 - 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;

Página 3 de 14

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



Andruva

[Assinatura]



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

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.

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.

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

Página 4 de 14

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



Andruva

[Assinatura]



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

- 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;
 - 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.

Andressa



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

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 071/2022**, 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.
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 Clausula 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.

Página 6 de 14

Conclusão



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

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) vias, físicas, a qual, depois de lidas, também foram assinadas, pelos representantes das partes, **LOCATÁRIO** e **LOCADORA**.

Manaus/AM, 10 de maio de 2022.

LOCATÁRIO

Sandro André da Silva Pinto
Presidente

Andréia Pedrosa da Silva
Tesoureira

Andréia Pedrosa da Silva

LOCADORA

Olímpio Guedes Olavo Júnio
Representante Legal

Olímpio Guedes Olavo Júnio



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
REC FIR0042678NZOAT3K7EOL4P00, Valor do ato:
R\$ 5,87, Parte(s): OLÍMPIO GUEDES OLAVO
JUNIOR, Tipo: RECONHECIMENTO DE FIRMA
POR SEMELHANÇA, data 10/05/2022. Consulte o
selo em <http://cidadao.portaleloam.com.br/> ou
através do QR Code:



Protásio Lopes Pessoa Junior
SUBOFICIAL
CPF: 436.881.442-87

Handwritten signature



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

ANEXO I DO CONTRATO – PROPOSTA DO LOCADOR

PROPOSTA

DADOS DO PROPRIETÁRIO E LOCADOR	
CPF/CNPJ	021.431.812-55
Nome/Razão Social	OLÍMPIO GÜEDES OLAVO JUNIOR
Endereço	Rua General Sampaio, 139-Centro
Telefone	97-98419-5220
E-mail	olimpio.guedes@hotmail.com

INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL			
Endereço	Rua General Sampaio, 139	Complemento	Em frente ao Consulado Colombiano
Bairro	Centro	Cidade	Tabatinga
CEP	69.640-000	UF	AM

DEMAIS INFORMAÇÕES DO LOCAL A SER LOCADO	
Abastecimento de Água?	SIM, TAXA DE R\$70,00 MENSAL
Abastecimento de Energia Elétrica?	Conforme Consumo

COMPOSIÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL					
Item	Especificação	Unidade de Medida	Quantidade (a)	Valor Unitário R\$ (b)	Valor Total R\$ (c = a x b)
1	Locação do Imóvel	Mensal	12	1.000,00	
2	Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU	Mensal	12	10,00	120,00
3	Abastecimento de água para as torneiras e banheiros	M ³	-	70,00	

OBSERVAÇÕES PARA O LOCATÁRIO

Na composição do valor do aluguel foram computados todos os custos necessários para a realização da locação, bem como imposto, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir.

A locação deverá ser de 12 (doze) meses.

Os custos com Abastecimento de Energia Elétrica, Internet, Telefônica e seguro ficam a cargo do locatário.

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, bem como as úteis, desde que autorizadas pelo Locador, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 34, da Lei Federal nº 8.245, de 1991, e art. 578, do Código Civil.

O Locatário terá autorização para fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc. poderão ser retirados pelo Locatário, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

Fimada a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pelo Locatário, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

Página 1 de 2

Digitalizado com CamScanner



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

PROPOSTA

As benfeitorias realizadas pelo Locatário sem autorização do Locador, serão incorporadas ao imóvel, sem que assista ao Locatário qualquer tipo de indenização.

Data da Elaboração da Proposta: 22 de março de 2022


OLÍMPIO GUEDES OLAYO JUNIOR

OBS: KADA BOX PAGA UMA TAXA DE VIGIA
DIRETO PROS VIGILANTES NO VALOR DE R\$ 100,00

Página 2 de 2

Digitalizado com CamScanner

Página 9 de 14

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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

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

VISTORIA PREDIAL DE ENTRADA

Imóvel	
Data	
Representante do locador	Nome: RG:
Representante do locatário	Nome: RG:
Anexo com fotos	Ver item 9 – Relatório Fotográfico

Estado do imóvel: () Novo () 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.			
b. Verificação das vagas de garagem.			
c. Verificação das chaves e/ou dispositivos de acesso.			

Observações:

2. Estado geral aparente do imóvel

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

Observações:

Assinatura

Assinatura



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

3. Verificar pinturas e revestimentos

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

Observações:

4. Verificar medidas

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

Observações:

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

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

Observações:

Andressa



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

6. Verificar instalações sanitárias

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

Observações:

7. Verificar esquadrias, persianas e vidros

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

Observações:

8. Observações do estado de cada compartimento:

Ambiente 1 - Sanitários

Chidua

Evo



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

Ambiente 2 - Copa

Ambiente 3 - Gabinete

Ambiente 4 – Recepção e circulação

Ambiente 5 – Sala dos auditores

Ambiente 6 – Sala dos técnicos

Ambiente 7 – Sala de reuniões

Ambiente 8 - CPD



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

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Processo Administrativo – PAD N.º 071/2022

Assunto: Locação de Imóvel para Subsessão no Município de Tabatinga

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

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Anexar fotos que demonstrem a situação do imóvel.

Andressa

[Assinatura]

[Assinatura]



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

Processo Administrativo – PAD n.º 71/2022
Contrato n.º 011/2022

RESCISÃO UNILATERAL n.º 001/2023

Termo de Rescisão Unilateral do **Contrato n.º 011/2022**, decorrente da Dispensa de Licitação, Processo Administrativo - PAD n.º 071/2022, cujo o objeto é **locação de espaço físico (sala comercial) no município de Tabatinga no estado do Amazonas para abrigar Unidade de Representação do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, o espaço físico é caracterizado como sala comercial, do imóvel não residencial localizado na Rua General Sampaio, s/n, Centro, CEP: 69.640-000, Tabatinga/AM, de Título Definitivo de Propriedade n.º 252/92, conforme registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Tabatinga-AM, doravante denominado IMÓVEL**, firmado entre O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS/COREN-AM**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, entidade fiscalizadora do exercício profissional *ex vi* da Lei n.º. 5.905, de 12 de julho de 1973, com sede na Rua Tapajós, 350, Centro, Manaus/AM, CEP: 69.010-150, CNPJ n.º. 04.667.846/0001-30, representado, 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 do CPF 634.525.292-15 e **OLÍMPIO GUEDES OLAVO JÚNIO**, doravante denominada **LOCADOR**, inscrito no CPF n. 021.431.812-56, situado na Rua General Sampaio, 139, Centro, CEP: 69.640-000, Tabatinga/AM, proprietário do imóvel, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por Título Definitivo de Propriedade registrado 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tabatinga, conforme a seguir estipulado:

O Presidente do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, **Dr. SANDRO ANDRÉ DA SILVA PINTO**, no uso de suas atribuições legais,

Considerando o disposto no **subitem 6.3., da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**, do Contrato n.º 11/2022, combinado com o **Incisos X, art. 78**, da Lei Federal n.º 8.666/1993 in verbis:

“CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

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

(...)

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;”

“**Art. 78.** Constituem motivo para rescisão do contrato:

(...)

X - a dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;”

Indústria





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

Termo de Rescisão Unilateral nº 001/2023
Processo Administrativo – PAD n.º 71/2022
Contrato n.º 011/2022

RESOLVE:

I - Fica rescindido, a partir da assinatura do presente termo, o Contrato nº 011/2022, firmado entre o **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS – COREN/AM** e a pessoa física **OLÍMPIO GUEDES OLAVO JÚNIO**.

II - A presente rescisão se dá por ato unilateral do **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS – COREN/AM**, com base no Inciso I do Art. 79, da Lei Federal nº 8.666/1993, tendo em vista razões de interesse público, segundo dispõe subitem 6.3., da **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**, do Contrato nº 11/2022, combinado com o Incisos X, art. 78, da Lei Federal nº 8.666/1993, pelo motivo:

No dia 20 de maio de 2022, ocorreu a morte do Sr. Olímpio Guedes Olavo Junior, conforme certidão de óbito encostado nas folhas 750, do Processo Administrativo – PAD nº 71/2022.

Além deste fato, foi comprovado um desinteresse da família na formalização do inventário de bens o que irá impossibilita uma futura prorrogação do contrato de locação, por ausência de representante legal.

Nessa linha, a Procuradoria Geral do Coren/AM por meio do Parecer Jurídico nº 165/2022/PROGER/COREN-AM se manifestou no sentido da necessidade do inventário como procedimento jurídico obrigatório, o qual tem finalidade registrar os bens do falecido, a identificação dos herdeiros e o estabelecimento do regime de partilha da propriedade que será feito entre eles. A não realização e conclusão do inventário impedem que sejam feitos saque de valores depositados em instituições financeiras, vendas de carros, imóveis, entre outros. Aponta ainda, que o fato não dá ao sucessor direito imediato a bem exclusivo da herança, para que se possa determinar o destino do patrimônio da pessoa falecida, sendo necessário o procedimento de inventário, judicial ou extrajudicial. Sendo assim, sem este, embora certa a sucessão aos herdeiros, não se sabe a quem tocará bem ou direito do de cujus.

A Controladoria Geral do Coren/AM por meio dos Memorandos nº 112 e 113/2022/CONTROL/COREN-AM apontou as tentativas de diálogo e viabilidade para pagamento tem se mantido infrutíferas, razão pela qual a manutenção do aludido contrato de locação é insuscetível de continuidade.

No mesmo sentido a Unidade Demanda do contrato, registou por meio do Memorando nº 482/2022/DAGEPE/COREN-AM a necessidade de encerramento do contrato.

Portando, considerando o falecimento do locador e a dificuldade na realização do inventário judicial, torna-se insustentável a manutenção do contrato, tendo em vista que a continuação do contrato apresenta grande risco a continuidade das atividades do Coren/AM no local.

III - A presente rescisão exige o **LOCADOR** das penalidades previstas na **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES** do contrato.

IV - Fica assegurada ao **LOCADOR** o prazo recursal de 5 (cinco) dias úteis à presente rescisão, previstos no Inciso I, alínea "e", do Art. 109, da Lei Federal nº 8.666/1993, a contar da sua publicação no Diário Oficial da União – DOU.



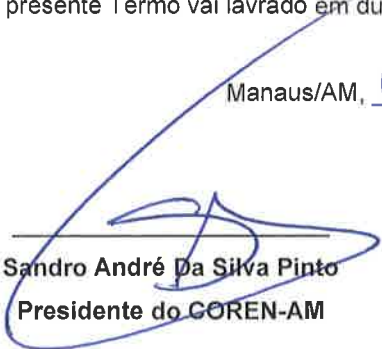



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Termo de Rescisão Unilateral nº 001/2023
Processo Administrativo – PAD n.º 71/2022
Contrato n.º 011/2022

V - O presente Termo vai lavrado em duas vias de igual teor e forma.

Manaus/AM, 07 de março de 2023.


Sandro André Da Silva Pinto
Presidente do COREN-AM


Andréia Pedroso da Silva
Tesoureira do COREN-AM

