

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

Autorarquia Federal criado pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra

CONTRATO Nº. 16/2020 PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 145/2020

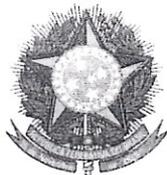
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado, o **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DO CEARÁ COREN/CE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.572.788/0001-97, com sede na Rua Mário Mamede, nº 609 – Bairro de Fátima, CEP: 60415-000 – Fortaleza/CE, neste ato, representada por sua Presidente Interina, **ANA PAULA AURIZA DE LEMOS SILVEIRA**, brasileira, enfermeira, CPF nº 906.271.303-30, portadora da carteira de identidade nº 99099197358 SSPDS-CE, doravante denominada de **LOCATÁRIO** e, do outro lado, como Locador **CARIRI COMÉRCIO E TRANSPORTES DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.507.744/0001-95 e CGF sob nº 06.290.634-8, com sede na Avenida Ailton Gomes de Alencar, nº 2719, Bairro José Geraldo da Cruz, CEP: 63033-027, Juazeiro do Norte – CE, representada por sua representante Legal **GABRIELA COELHO MACHADO COSTA, BRASILEIRA**, casada, empresária, com endereço profissional na Avenida Ailton Gomes de Alencar, nº 2719, Bairro José Geraldo da Cruz, CEP: 63033-027, Juazeiro do Norte – CE, doravante denominada apenas de **Locador** e, têm ajustado o presente contrato sob as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – O **Locador** é o legítimo proprietário das salas nº 1402 e 1403, da **Torre comercial UNIQUE Business** – localizada na **Rua Francisco Cândido de Magalhães, 40, Bairro Triângulo, CEP: 63041-187, Juazeiro do Norte/CE**, cada sala mede 28 m², nos termos do contrato nº 253.1401 | 273.1510 Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidades Imobiliárias para Entrega Futura de um imóvel urbano, o qual dá em locação ao **Locatário**, que o recebe e declara que será utilizado única e exclusivamente para uso não residencial de serviços de assistência social e promoção de cursos de capacitação para jovens.

Cláusula Segunda – A locação será feita pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, com início no dia 08 de julho de 2020 e término no dia 07 de julho de 2021.

Cláusula Terceira – O aluguel mensal é de R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais), reajustado com base na variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preço Mensal ao Consumidor), ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, na menor periodicidade que venha a ser admitida em Lei e que atualmente é de 12 (doze) meses.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

*Autorquia Federal criado pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra*

Parágrafo 1º – O aluguel vencerá todo dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, cujo pagamento será efetuado por meio de boleto bancário. O Condomínio vencerá todo dia 10 (dez) do mês vigente, cujo pagamento será também efetuado por meio de boleto bancário emitido por, **CARIRI COMÉRCIO E TRANSPORTES DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA.**

Parágrafo 2º – O atraso no pagamento do aluguel implicará na multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização de acordo com a variação do IGP-M ou outro índice que venha a substituí-lo. Demais encargos da locação sofrerão os acréscimos que foram exigidos em cada um deles, pelas partes envolvidas.

Parágrafo 3º – A prova do pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios far-se-á sempre pela apresentação do respectivo comprovante de depósito e recibos, sendo que a posse do último depósito e recibo não quita débitos anteriores.

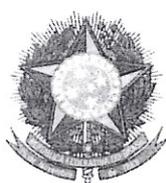
Cláusula Quarta – O **Locatário** declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e higiene e com toda a parte hidráulica e elétrica em perfeito funcionamento, conforme o termo de vistoria assinado pelas partes e que passa a ser parte integrante do presente contrato (Anexo 1).

Parágrafo 1º – O **Locatário** obriga-se a zelar pela boa conservação do imóvel, fazer de imediato por sua conta todos os reparos de estragos a que deu causa, de modo especial na pintura e vazamentos, devendo restituir o imóvel, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu.

Parágrafo 2º – A locação somente será extinta após cumpridas todas as obrigações contratuais, especialmente as relativas à recuperação do imóvel, conforme parágrafo 1º desta cláusula, ficando o **Locatário** responsável pelos reparos e aluguéis com os respectivos encargos até a efetiva entrega das chaves.

Parágrafo 3º – Obriga-se o **Locatário** a entregar imediatamente ao **Locador** todos os avisos de lançamento de impostos encaminhados ao mesmo, sob pena de ficar responsável por multas, juros, custas e quaisquer outros acréscimos exigíveis pela sua demora na entrega de tais expedientes.

Parágrafo 4º – O **Locatário** declara ciência e concordância que o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), taxas, cotas para manutenção, contribuições e encargos que incidam ou venham a incidir, sobre o imóvel, bem como, todas as despesas ordinárias de condomínio quando houver, consumo de água, gás, energia elétrica e telefone, serão de sua inteira responsabilidade, reservando ao **Locador** o direito da cobrança de tais verbas, juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

*Autorquia Federal criado pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra*

Parágrafo 5º – O **Locatário** obriga-se a entregar ao **Locador** todas as vias originais dos impostos, taxas, contribuições, depois de devidamente quitadas.

Parágrafo 6º – São obrigações do **Locatário** e seus funcionários, se for o caso, cumprir integralmente a convenção de condomínio e seu regulamento interno.

Parágrafo 7º – O **Locatário** obriga-se a satisfazer às suas expensas as exigências dos poderes públicos a que der causa, ficando o **Locador** isento de qualquer ônus à não concessão, pela municipalidade, de alvará de licença para localização quando da locação não residencial.

Parágrafo 8º – Caso, eventualmente, o contrato for prorrogado por prazo indeterminado, o **Locatário** não poderá devolver o imóvel sem avisar o **Locador** por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou deverá pagar o aluguel e encargos pelo prazo do aviso, conforme art. 6º e parágrafo único da Lei 8.245 de 18/10/91.

Parágrafo 9º – Obriga-se o **Locatário** a transferir a titularidade da conta de Luz e água junto às empresas fornecedoras dos respectivos serviços, ficando estas, desde logo, autorizadas a transferir mediante exibição do contrato de locação devidamente assinado e com firmas reconhecidas.

Cláusula Quinta – É vedado ao **Locatário**, sob pena de rescisão da locação, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações sem o prévio consentimento por escrito do **Locador**, que se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do **Locatário**.

Parágrafo 1º – O **Locatário** não terá qualquer direito de indenização ou retenção pelas benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, que venha a efetuar. É, igualmente, defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do imóvel, sem prévia autorização.

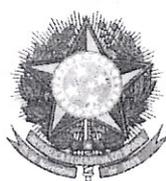
Parágrafo 2º – Ao **Locatário** é vedado ceder ou transferir o presente, ainda que gratuitamente, sem consentimento expresso e por escrito do **Locador**, assim como sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, ou dar em comodato o imóvel ou alterar a destinação da locação.

Parágrafo 3º – É também expressamente proibido ao **Locatário** manter no imóvel, ainda que em caráter temporário, a guarda ou depósito de explosivos ou inflamáveis.

Cell.

Cell.

Amor



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

*Autorquia Federal criado pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra*

Cláusula Sexta – É assegurado ao **Locador** e ao seu procurador direito de vistoriar o imóvel sempre que julgarem conveniente, ficando também o **Locatário** obrigado a deixar que terceiros visitem o imóvel, mediante entendimentos prévios de dia e hora, caso o **Locador** deseje vendê-lo.

Parágrafo Primeiro – O **Locador**, obriga-se, em caso de venda ou alienação do imóvel ora locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

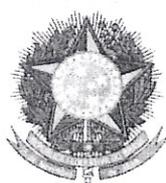
Parágrafo Segundo – Fica o **Locador** desde já autorizado a ocupar o imóvel, independente de ação ou medida de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, caso venha a ser abandonado pelo **Locatário**.

Cláusula Sétima – Se o **Locatário** não efetuar o pagamento do aluguel ou dos tributos e encargos previstos, ou deixar de cumprir, no tempo ou pelo modo pactuado, quaisquer condições ou cláusulas deste contrato, poderá o **Locador**, rescindir de pleno direito o presente contrato, sem prejuízo da cobrança do que for devido.

Parágrafo 1º – No caso de incêndio ou qualquer sinistro que inutilize ou impeça o uso normal do imóvel, ficará o presente contrato rescindido sem prejuízo do disposto no artigo 1.208 do Código Civil.

Parágrafo 2º – No caso de desapropriação do imóvel pelo poder Público ficarão **Locador** e **Locatário** mutuamente desobrigados das cláusulas do presente contrato, ressalvados os direitos que dele já decorreram.

Cláusula Oitava – Com exceção ao permitido pelo Parágrafo 2º da Cláusula 3ª, o descumprimento de qualquer outra cláusula contratual, sujeitará o infrator a multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, a qual será paga integralmente, independente do prazo decorrido da locação, com exceção a restituição do imóvel locado, cuja multa será paga proporcional ao período de cumprimento deste contrato, excetuada a disposição do Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito se ocorrer composição amigável, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa, na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

*Autorquia Federal criado pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra*

Parágrafo 1º – Fica assegurado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento e, tratando-se de pessoa jurídica, também mediante telex, fac-símile ou pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, sendo válida a entrega a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração.

Parágrafo 2º – Qualquer atraso ou contemporização do **Locador** no recebimento dos aluguéis e encargos locatícios, ou na exigência de cumprimento pelo **Locatário** das obrigações aqui assumidas, no todo ou em parte, jamais poderá ser considerado como novação ou alteração deste contrato, constituindo-se atos de mera liberalidade, sem gerar direitos ao **Locatário**.

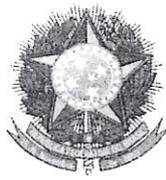
Cláusula Nona - Como garantia: de todas as obrigações ora assumidas, o Locatário se compromete a depositar, em caderneta de poupança aberta em nome do Locador, a quantia de R\$3.600,00 (TRÊS MIL E SEISCENTOS REAIS), cuja movimentação e saque total e parcial, somente serão permitidos caso se verifique o inadimplemento, por parte do Locatário, das obrigações por este último assumidas.

Parágrafo 1º - Se, por outro lado, o **Locatário**, adimplir integralmente suas obrigações ora contratadas, o **Locador** se compromete a devolver, integralmente, o produto da referida conta de poupança ao **Locatário** – principal, juros e atualização monetária.

Parágrafo 2º - A caução será devolvida em até 15 (quinze) dias corridos do término/rescisão da locação, desde que entregues as chaves e adimplidas todas as obrigações contratuais que competem ao **Locatário**.

Cláusula Décima - **As partes** reconhecem que, na execução deste Contrato, respeitarão toda a legislação brasileira vigente, cumprindo materialmente todas as leis, regras e normas anticorrupção aplicáveis, primordialmente a Lei nº 12.846/2013, declarando-se ciente do conteúdo desta e das demais normas relacionadas. Ademais, as partes declaram que respeitam a dignidade pessoal, direitos e garantias individuais de cada um, não tolerando qualquer tipo de discriminação contra qualquer pessoa, nem assédio ou comportamento ofensivo, de caráter sexual ou pessoal.

Cláusula Décima Primeira – As partes elegem o foro da Comarca de **Juazeiro do Norte/CE**, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato, que não possa ser resolvida amigavelmente.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra

E assim, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produzam os devidos efeitos legais.

Fortaleza (CE), 02 de julho de 2020.

Ana Paula Auriza de Lemos Silveira
ANA PAULA AURIZA DE LEMOS SILVEIRA

Conselho Regional de Enfermagem do Ceará / Coren-CE
LOCATARIA

Gabriela Coelho Machado Costa

GABRIELA COELHO MACHADO COSTA

CARIRI COMERCIO E TRANSPORTES DE DERIVADOS
DE PETROLEO LIMITADA
LOCADOR

Testemunha: Maricelucia de Acautave
Nome:
CPF: 392703353-72

Testemunha: Raianny Costa
Nome:
CPF: 604.279.483-39

Visto:

Procurador Geral do COREN-CE:

João Vitor Nerys Batista
JOÃO VITOR NERYS BATISTA
OAB/CE 25.334