



CONTRATO Nº 017/2023
PROCESSO Nº 210/2023

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO
REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO
E WANDERSON RUFINO.**

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO – COREN-ES**, Autarquia Federal, inscrito no CNPJ sob o nº. 08.332.733/0001-35, com sede na Rua Alberto de Oliveira Santos, nº 42, 11º andar, Centro, Vitória – ES, CEP 29010-901, adiante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Presidente, a Sra. Sandra Cavati Ribeiro Santos, brasileira, casada, nomeada pela Decisão Coren nº 095-2022, inscrita no CPF nº 005.194.617-38, portadora da Carteira de Identidade nº 587.289 SPTC-ES, endereço eletrônico presidencia@coren-es.org.br, telefone (27) 3223-7768, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e **WANDERSON RUFINO**, CPF nº 092.833.057-52, RG 1.496.265, domiciliado na Rua Oswaldo Manoel Pimenta Ramos, 552 cx 02 Guriri São Mateus-ES CEP.: 29.946-300 celebram o presente Termo de Contrato por Dispensa de Licitação, Processo Administrativo nº 210/23 e Contrato nº 017/2023, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço **Rua Alberto de Oliveira Santos, 42, Sala 1016 - Ed. AMES - CEP.: 29010-901**, bairro **Centro**, no Município de **Vitória-ES**, objeto da Inscrição Fiscal: 290092 TC.: 02, para abrigar a ampliação das instalações da **Sede do Conselho de Enfermagem do Espírito Santo - Coren-ES**

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.


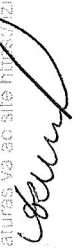
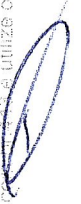


1.3. Integram este Contrato, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

1.3.1. ANEXO I - Termo de Referência

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Este documento foi assinado digitalmente por WANDERSON RUFINO.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://www.coren-es.org.br> e utilize o código E22D-2DD8-6ESF-F9FD.





3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. As obrigações da Locadora (deveres e responsabilidades) são aquelas previstas no Termo de Referência;

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. As obrigações da Locatária (deveres e responsabilidades) são aquelas previstas no Termo de Referência;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor mensal da contratação é de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor total anual de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**.

6.2 O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos à Locadora dependerão dos quantitativos da utilização do imóvel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O prazo para pagamento à LOCADORA e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **15 (quinze) de maio de 2023 e encerramento em 14 de maio de 2024**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Este documento foi assinado digitalmente por WANDERSON RUFINO. Para verificar as assinaturas vá ao site https://fzesign.com.br/443... E22D-2DDB-6E5F-F9FD.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual "cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada", a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento por conta do Coren-ES e o código de despesa destinada a este fim é a conta nº 6.2.2.1.1.01.33.90.036.021.001 - Locação de Bens Imóveis

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

Este documento foi assinado digitalmente por WANDERSON RUFINO. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://lizarign.com.br> e utilize o código E2252838695559FD.

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. As sanções e penalidades encontram-se definidas no Termo de Referência.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Este documento foi assinado digitalmente por WANDERSON RUI ROCHA. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://izsign.com.br/419> e utilize o código 550D0DB-67AF-F9FD.



15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **1 (um) aluguel**, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Espírito Santo, em Vitória, para dirimirem pendências originadas na aplicação deste pacto.

Este documento foi assinado digitalmente por WANDERSON RUFINO. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://tissign.com.br> e utilize o código E22D-2D0E-2D0E-2D0E.



E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente termo de prorrogação de contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, serão assinadas.

Vitória, 3 de maio de 2023.

Sandra Cavati Ribeiro Santos

CONTRATANTE – Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo
Sandra Cavati Ribeiro Santos – Presidente – Coren-ES

Douglas Lirio Rodrigues

Douglas Lirio Rodrigues
Conselheiro Tesoureiro – Coren-ES

Robson Luiz D'Andrea

Robson Luiz D'Andrea
Procurador-Geral – Coren-ES

Wanderson Rufino
CPF N° 092.833.057-52

TESTEMUNHAS:

Ana Paula Mota de Oliveira Ruela

Ana Paula Mota de Oliveira Ruela
CPF: 055.826.327-51

Nayara Miranda Alves Vieira Zacché

Nayara Miranda Alves Vieira Zacché
CPF: 153.011.587-67

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E22D-2DDB-6E5F-F9FD> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E22D-2DDB-6E5F-F9FD



Hash do Documento

45612E54D3DE6042C0C6DF3222A23EC09A206EABB7896C739EE5E9734688D44D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/05/2023 é(são) :

WANDERSON RUFINO - 092.833.057-52 em 04/05/2023 12:09

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



