

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 11/2021 DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO – COREN/PE E DO OUTRO O Sr. BERNARDO DE LIMA BARBOSA, NA FORMA ABAIXO.**

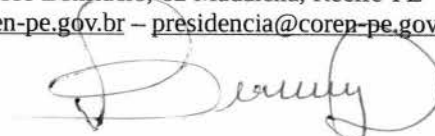
O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO – COREN/PE**, Autarquia Federal fiscalizadora do exercício profissional ex vi da Lei nº. 5.905, de 12 de julho de 1973, com sede na Rua José Bonifácio nº 62 Madalena, Recife-PE, Cep. 57.932-082, CNPJ/MF nº. 11.674.777/0001-58, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu Presidente, **Dr. JOSÉ GILMAR COSTA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, Enfermeiro, inscrito no COREN/PE sob o nº 120.107-ENF, e CPF sob o nº 035.385.064-00 e, do outro lado, **BERNARDO DE LIMA BARBOSA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.276.214-34, portador de cédula de identidade nº 810.266 SDS/PE, residente e domiciliado à Rua Júlia Pires Ferreira nº 756 – Maurício de Nassau, Cep. 55014-285 em Caruaru/PE, doravante designado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao contrato de locação não residencial, o que fazem nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** É objeto deste contrato, locação não residencial os imóveis descritos e caracterizados como salas comerciais 429 e 430, situadas à Avenida Agamenon Magalhães, nº 444 Empresarial Difusora, Maurício, Caruaru – PE, respectivamente registrados junto ao Cartório de Imóvel sob as matrículas de nº 97650 e 97651, do qual o LOCADOR é o senhor e legítimo proprietário.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

**2.1.** O prazo desta locação é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 22 de novembro de 2021 e com término em 21 de novembro de 2023, podendo entretanto, ser renovado mediante termo aditivo nos termos da Lei Federal 8.666/93, observado o reajuste anual nos termos pactuados no parágrafo primeiro da cláusula quinta.



de aluguel dos imóveis acima descritos, o valor mensal de R\$ 3.639,67 (três mil seiscentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos). despesa esta consignada em seu orçamento para o exercício restante de 2021, 2022 e 2023, elemento de despesa 6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 – locação de bens imóveis.

**Parágrafo Primeiro:** O aluguel pactuado acima será reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M no período, a ser divulgada pela Fundação Getúlio Vargas, na falta deste, um indicador que venha a divulgar mensalmente a inflação real acumulada no ano para efeito de correção de alugueis.

**Parágrafo segundo:** O aluguel deve ser pago com as devidas deduções referentes aos tributos aplicáveis, através de boleto bancário, ou por meio de crédito em conta corrente do locador a ser informada ao LOCATÁRIO.

## **CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

**6.1.** Além do aluguel pactuado, será de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO:

- a. Pagar as taxas de consumo de energia elétrica, de água e esgoto, taxa ordinária de condomínio e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, devendo ser efetuados em suas épocas próprias e diretos aos órgãos responsáveis por arrecadação
- b. Transferir para o seu nome, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante a Celpe, a titularidade providenciar mudança ao consumo de energia elétrica.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA MORA, PENALIDADES E REAJUSTE DE VALORES INADIMPLIDOS**

**7.1.** O LOCATÁRIO não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula segunda pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da locação, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, mais a correção da dívida pela variação acumulada do IGP-M, ou, no caso de sua extinção, por um indicador que venha a divulgar mensalmente a inflação real acumulada no ano para efeito de correção de alugueis.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

**8.1.** Reconhecendo e declarando haver recebido o imóvel locado nas condições especificadas no Termo de Vistoria em anexo ao presente contrato, obriga-se o LOCATÁRIO a:



de fornecimento de água e tributos que incidam sobre o imóvel, o valor mensal de R\$ 3.639,67 (três mil seiscentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos). despesa esta consignada em seu orçamento para o exercício restante de 2021, 2022 e 2023, elemento de despesa 6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 – locação de bens imóveis.

**Parágrafo Primeiro:** O aluguel pactuado acima será reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M no período, a ser divulgada pela Fundação Getúlio Vargas, na falta deste, um indicador que venha a divulgar mensalmente a inflação real acumulada no ano para efeito de correção de alugueis.

**Parágrafo segundo:** O aluguel deve ser pago com as devidas deduções referentes aos tributos aplicáveis, através de boleto bancário, ou por meio de crédito em conta corrente do locador a ser informada ao LOCATÁRIO.

## CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

6.1. Além do aluguel pactuado, será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**:

- a. Pagar as taxas de consumo de energia elétrica, de água e esgoto, taxa ordinária de condomínio e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, devendo ser efetuados em suas épocas próprias e diretos aos órgãos responsáveis por arrecadação
- b. Transferir para o seu nome, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante a Celpe, a titularidade providenciar mudança ao consumo de energia elétrica.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA MORA, PENALIDADES E REAJUSTE DE VALORES INADIMPLIDOS

7.1. O **LOCATÁRIO** não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula segunda pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da locação, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, mais a correção da dívida pela variação acumulada do IGP-M, ou, no caso de sua extinção, por um indicador que venha a divulgar mensalmente a inflação real acumulada no ano para efeito de correção de alugueis.

## CLÁUSULA OITAVA – DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Reconhecendo e declarando haver recebido o imóvel locado nas condições especificadas no Termo de Vistoria em anexo ao presente contrato, obriga-se o **LOCATÁRIO** a:

- a. Providenciar quaisquer consertos, reparos e substituições necessárias, utilizando sempre materiais similares e de boa qualidade, de modo a manter o imóvel locado nas perfeitas condições em que o recebeu para assim restituí-los quando finda ou rescindida por qualquer modo a locação;
- b. Não praticar atos ou exercer atividades ainda que esporádicas capazes de danificar o imóvel, ou que sejam prejudiciais ao sossego, à saúde, à segurança e ao patrimônio;
- c. Conservar os equipamentos, instalações, máquinas e aparelhos especificados no relatório de vistoria e Termo de recebimento em anexo;

**Parágrafo Único:** o **LOCATÁRIO** não terá nenhuma responsabilidade em caso de vazamentos, incêndio ou qualquer outro sinistro originado por quaisquer vícios nas instalações elétricas, hidráulicas e/ou estruturais do imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E RESPONSABILIDADE PELOS DANOS**

**9.1.** É vedado ao **LOCATÁRIO** proceder no imóvel quaisquer alterações, modificações, acréscimos ou reduções sem prévio, expresso e escrito consentimento do **LOCADOR**.

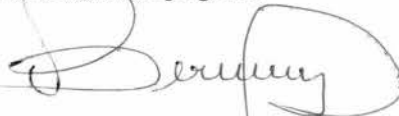
**Parágrafo Primeiro:** Finda a locação, obriga-se o **LOCATÁRIO** a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, salvo na hipótese das modificações autorizadas pelo **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA LOCAÇÃO**

**10.1.** Dentre as obrigações do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR** enumeram-se, além das anteriores, as seguintes:

**Parágrafo Primeiro:** É dever do **LOCATÁRIO**:

- a. Satisfazer incontinentemente, todas as notificações ou intimações expedidas por órgãos públicos da administração direta ou indireta, decorrentes de atos, ações ou omissões de sua responsabilidade, bem como, entregar imediatamente ao **LOCADOR** ou a quem este outorgar, todos os documentos de cobrança de taxas, tributos e encargos de qualquer natureza;
- b. Obedecer às posturas Municipais, bem como as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego, segurança e saúde de seus vizinhos.
- c. A permitir ao **LOCADOR**, por si ou por terceiros, devidamente credenciados, sempre em dia e hora previamente estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**, visitar e inspecionar o imóvel alugado para verificar o tratamento dispensado ao mesmo e à suas instalações pelo **LOCATÁRIO**.



**Parágrafo Segundo:** Dentre as obrigações do **LOCADOR**, enumeram-se as seguintes:

- a. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado de acordo com o que fora especificado no Termo de vistoria;
- b. Não dificultar, durante o prazo de vigência do contrato de locação, o uso pacífico do imóvel;
- c. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como pelos reparos estruturais do imóvel.
- d. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas;
- e. Dar preferência ao **LOCATÁRIO** em adquirir em igualdade de condições com terceiros, na hipótese de venda do imóvel locado;
- f. Permitir ao **LOCATÁRIO** a utilização de área que compreende a porta e parede no corredor para implementação de sinalização institucional para identificação do Coren-PE;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBLOCAÇÃO E DA RESCISÃO**

**11.1.** É terminantemente vedada a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado.

**11.2.** Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao expropriante a indenização pelos prejuízos eventualmente sofridos.

**11.3.** Na hipótese de incêndio ou acidente que obrigue a reconstrução ou reforma do imóvel locado, rescindir-se-á o presente contrato, sem prejuízo de eventual responsabilidade do **LOCATÁRIO**, se o fato ocorreu por sua culpa;

**11.4.** A qualquer tempo, por iniciativa da administração do COREN-PE, este contrato poderá ser rescindido, aplicando-se as hipóteses previstas no Art. 79 da Lei 8.666/93.

**11.5.** Em caso de rescisão pelo **LOCADOR**, este deverá formalizar pedido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**11.6.** Nos casos de rescisão unilateral, pelo **LOCADOR**, sem qualquer aviso prévio, esta ensejará multa no valor de 3 (três) parcelas mensais sobre o valor do contrato;

**11.6.1.** Não deve haver cumulação entre a multa prevista neste artigo e a multa específica prevista para outra inexecução que enseje em rescisão. Nessa hipótese, deve ser aplicada a multa de maior valor;

**11.6.2.** As multas descritas serão descontadas de pagamentos a serem efetuados ou da garantia, quando houver, ou ainda cobradas administrativamente e, na impossibilidade, judicialmente;

**11.6.3.** O COREN-PE poderá suspender o pagamento devido até a conclusão dos processos de aplicação das penalidades;

**11.6.4.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**11.7.** O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

**11.7.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**11.7.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**11.7.3.** Indenizações e multas.

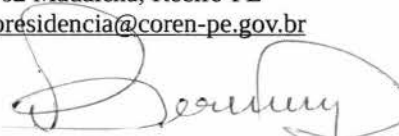
## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO DESTE CONTRATO

**12.1.** O presente contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, extingue-se automaticamente nos seguintes casos:

- a. Entrega das chaves, pelo **LOCATÁRIO**, ou por meio do seu representante legal nomeado pelo mesmo através do contrato, o qual, em qualquer um dos casos, deverá assinar o termo de finalização do contrato de locação e a declaração de desocupação e entrega de chaves com solicitação para vistorias finais;
- b. Caso fortuito ou de força maior que impeça definitivamente a utilização do imóvel;
- c. Desapropriação total ou parcial do imóvel no momento em que o poder expropriante imitir-se em sua posse, hipótese em que ao **LOCATÁRIO** não será devido pelo **LOCADOR** qualquer indenização, reservando-se, entretanto, ao **LOCATÁRIO**, o direito, se houver, de reclamar ao poder expropriante indenização pelos prejuízos sofridos;
- d. A qualquer tempo, por iniciativa da Presidente do COREN/PE, este contrato poderá ser rescindido, aplicando-se as hipóteses previstas no Art. 79 da Lei 8.666/93, sem a incidência de qualquer multa contratual.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL LOCADO

**13.1** Por ocasião da desocupação quando finda a locação, será feita uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo encontra-se nas condições previstas neste contrato, ou seja, com suas instalações elétricas, hidráulicas e de segurança nas condições encontrados ao início do uso.



**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

**14.1.** O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO**, que é Autarquia Federal, e se submete inteiramente às regras de Direito Administrativo aqui aplicáveis, em especial aos arts. 58, 77 e 61 da Lei Federal 8.666/93.

**Parágrafo Único:** Aplica-se subsidiariamente ao presente contrato de locação a Lei Federal 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO DESTE CONTRATO**

**15.1.** Com renúncia a qualquer outro, por mais favorecido que seja, independentemente do domicílio ou da sede atual ou futura dos contratantes, estes elegem por si e pelos seus

herdeiros e sucessores o foro da Seção Judiciária Federal de Pernambuco, como único competente para processar e julgar qualquer procedimento que direta ou indiretamente decorram deste contrato.

Por fim, declaram as partes, já qualificadas e no final assinadas, que aceitam o presente instrumento nos exatos termos e como se acha redigido, por traduzir fielmente as suas vontades e o que realmente haviam acordado, razão pela qual o presente instrumento obriga em todos os seus termos não só as partes ora contratantes, como seus herdeiros e sucessores a qualquer título, devendo ambos fazer o presente negócio sempre bom, firme e valioso em qualquer tempo.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que tudo viram ou ciência tiveram, dando tudo por verdadeiro, e desse modo produzir seus jurídicos e legais efeitos, para um só fim de direito.

Recife, 18 de novembro de 2021.

  
  
**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM**  
**DR. JOSÉ GILMAR COSTA DE SOUZA JÚNIOR**  
**LOCATÁRIO**

Rua José Bonifácio, 62 Madalena, Recife-PE  
[www.coren-pe.gov.br](http://www.coren-pe.gov.br) – [presidencia@coren-pe.gov.br](mailto:presidencia@coren-pe.gov.br)

  
  
**Reconheço por semelhança a firma de**  
**JOSÉ GILMAR COSTA DE SOUZA JÚNIOR**  
a qual confere com o padrão registrado nesta serventia, Dou fé.  
Recife, 18 de novembro de 2021 10:07:59.  
**Em testemunho**  **verdade**  
Joseina Paes de Melo (Escrivente Auxiliar)  
São: 0129634.EBF11202102.00381  
Emul.: NS 3.83 TMR NS 4.47 REC NS 0.47 FENM NS 0.04 FUNSM NS 0.09 ISS NS 0.22 Tera: NS 9.21  
Consulte Autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selo/digital](http://www.tjpe.jus.br/selo/digital)



**BERNARDO DE LIMA BARBOSA**  
**LOCADOR**

**VISTO PROGER**

**Luis Victor Campos Lins**  
OAB/PE nº 45.913

**3º SERVIÇO NOTARIAL E DE PROTESTO** Bel. **CARLOS TOSSARO**  
R. dos Expedicionários, 112 - Nossa Senhora das Dores - Caruaru/PE - CEP: 55002-440 Fone: (81) 3722.4733 - Fax: (81) 3721.2118

Reconheço, por semelhança, a firma de: **BERNARDO DE LIMA BARBOSA**  
Em testemunho de da verdade. Dou fé. Caruaru/PE, 25/11/2021 - 09:11:22

JESSICA SIUANE VENANCIO DA SILVA (Escrivente)  
EMOLUMENTOS: R\$3,87, TSNR: R\$0,86, FERC: R\$0,43,  
FUNSEG: R\$0,09, FERM: R\$0,04, ISS: R\$0,22  
TOTAL: R\$5,51. Operador: 27

Selo: 0073718.RAA11202101.05753



Consulte Autenticidade em: [www1pe.jus.br/seledigital](http://www1pe.jus.br/seledigital)

**Testemunhas:**

NOME/CPF Adriane Airoma  
043.867.631-30

NOME/CPF Garolua da Silva  
046.676.834-65