

CONTRATO Nº 05/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZ DE UM LADO O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO – COREN/PE E DE OUTRO EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO, 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 Barão de São Borja, nº 243, Boa Vista, Recife-PE, CNPJ/MF nº. 11.674.777/0001-58, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por sua Presidente, **Dra. SIMONE FLORENTINO DINIZ**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da carteira COREN/PE nº. 54.177, inscrita no CPF/MF sob o nº. 086.724.368-65 e, do outro lado, **EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 030711964-58, residente e domiciliada em Limoeiro-PE, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel não residencial, que será regulamentado pelas cláusulas e condições seguintes, em tudo sendo observado o PAD 1628/2014, a que os signatários se vinculam e em tudo sendo observada a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, a qual se submetem inteiramente, e se aplicando subsidiariamente a lei de locações, sendo este contrato regulamentado pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação da sala comercial nº 06, existente no imóvel situado à Rua Vigário Joaquim Pinto, nº 721, Centro, Limoeiro-PE, objeto da matrícula 2226 do RGI daquele município, para abrigar a subseção da Locatária, em Limoeiro-PE.

Subcláusula única – O Locatário declara, para todos os fins e sob as penas da lei que é legítimo proprietário do imóvel e que está regular para com todas as obrigações fiscais, não havendo nada que o impeça de contratar com o Poder Público.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá prazo de vigência de 24 (vinte e quatro meses), contados a partir da data de sua assinatura.

- a) Findo o prazo de locação, por qualquer modo, obriga-se o LOCATÁRIO, independentemente de qualquer provocação do LOCADOR, a devolver o imóvel locado, inteiramente desocupado, no mesmo estado em que o recebeu, limpo, com suas instalações elétricas e hidráulicas em bom funcionamento, bem como todos os acessórios em perfeitas condições de uso;
- b) O presente contrato poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, iguais e sucessivas vezes, conforme Lei Federal 8.666/93, observado o reajuste anual.

Findo o contrato e caso o LOCATÁRIO permaneça na posse do imóvel por prazo

Rua Barão de São Borja, nº 243 – Boa Vista – CEP 50070-310 – Recife – PE – Fone: (81) 3412.4101
CNPJ: 11.674.777/0001-58



superior a 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, não será considerado como prorrogação por tempo indeterminado, hipótese em que o LOCADOR poderá denunciar o ajuste, concedendo ao LOCATÁRIO o prazo de 30 (trinta) dias para a sua desocupação em razão do teor do § 3º, do Art. 57, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

Em razão deste contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido e esta despesa está consignada em seu orçamento para o exercício 2014 pelo pré-empenho nº 18, de 25/03/2014, elemento de despesa 3.1.32.02 – locação de bens móveis.

3.1 - O LOCATÁRIO não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada nesta cláusula pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do locativo, juros de mora de 1%(um por cento) ao mês e correção monetária.

3.2 - Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora o LOCATÁRIO, arcando com as cominações previstas.

3.3 - No pagamento do aluguel mensal já estão incluídos os pagamentos do consumo de água e esgoto, imposto predial (IPTU) e condomínio incidentes sobre o imóvel, sendo vedado ao Locador qualquer cobrança adicional sobre esses itens.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO

O aluguel pactuado na cláusula terceira será reajustado na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data da sua celebração, ou seja, anualmente, aplicando-se o IGP-M da FGV ou, no caso de sua extinção, qualquer outro índice oficial de correção que "ex vi legis" e a critério do LOCADOR possa incidir como base de cálculo desse reajuste, inclusive se prorrogado o seu prazo de vigência.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do Locatário:

- a) Efetuar o pagamento do aluguel do imóvel no prazo registrado na cláusula terceira;
- b) Responsabilizar-se, durante a locação, pelo aluguel e por:

I -todas as despesas de conservação da sala, de seguro, de consumo de telefone e energia, ligadas ao uso exclusivo da sala do imóvel ora locado;

II-todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento.



- c) Satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.
- d) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

I – Sendo necessárias benfeitorias no imóvel, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do LOCATÁRIO, este apresentará projeto ao LOCADOR, que no prazo de 5 dias apresentará sua resposta.

II – No caso de serem realizadas benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

III – O LOCADOR garante a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou alterações sem permissão.

- e) Facultar ao LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.
- f) Proceder a vistoria geral no imóvel, objeto da presente locação, declarando tê-lo recebido em perfeito estado de uso e condições de ser habitado, obrigando-se a mantê-lo no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo ao LOCADOR, findo o contrato.
- g) Antes de desocupar o imóvel ora locado, o LOCATÁRIO comunicará ao LOCADOR, com 15 (quinze) dias de antecedência, por escrito, a data que estará livre o imóvel e em condições de ser vistoriado, a fim de ser verificado se o mesmo está nas mesmas condições que fora entregue, ficando ajustado que o LOCADOR poderá recusar a aceitação do imóvel se o LOCATÁRIO deixar de efetuar reparos do que estiver danificado.
- h) Providenciar o seguro fiança.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do Locador:

- a) O LOCADOR, que se declara neste ato legítimo proprietário do imóvel descrito na cláusula primeira, é obrigado a entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e a garantir, durante a vigência deste



Rua Barão de São Borja, nº 243 – Boa Vista – CEP 50070-310 – Recife – PE – Fone: (81) 3412.4101
CNPJ: 11.674.777/0001-58

CONTRATO Nº 05/2014 – locação Limoeiro

ajuste, seu uso pacífico para o fim a que se destina, respondendo por vícios ou defeitos anteriores e fornecendo descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da entrega das chaves para início da locação, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; também se obriga, por força deste instrumento, a entregar-lhe recibo dos valores pagos, sendo vedada a quitação genérica;

- b) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria a ser anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel, atestando como real o comunicado interno nº 003/2014 e fotografias (laudo início locação - fl. 38/45 – PAD 1.628/2014).
- c) Caso o LOCADOR, na vigência deste contrato, tenha a intenção em alienar o imóvel objeto desta avença dará preferência ao LOCATÁRIO em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros; na hipótese de o LOCATÁRIO declinar do seu direito de compra (por escrito) ficará obrigado a permitir que as pessoas interessadas no compra do imóvel o visitem, desde que em horário previamente agendado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBLOCAÇÃO E DA RESCISÃO

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

7.1 - 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.

7.2 - 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;

7.3 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA FIANÇA

Após a assinatura do presente contrato, o LOCATÁRIO se compromete a formalizar o seguro fiança.

Subcláusula única - O valor do Seguro Fiança, mencionado nesta cláusula será estipulado pelos signatários e pela empresa seguradora tendo como base o valor de 2 (dois) alugueis. Assim, nas hipóteses de inadimplemento das obrigações aqui assumidas, o LOCADOR poderá acionar o Seguro Fiança para ser ressarcido dos prejuízos advindos dessa constatação, devendo antes o LOCADOR noticiar o LOCATÁRIO de eventual descumprimento de obrigação.

CLÁUSULA NONA – DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO, que é Autarquia Federal, e se compromete inteiramente às regras de Direito Administrativo aqui aplicáveis bem como as

Rua Barão de São Borja, nº 243 – Boa Vista – CEP 50070-310 – Recife – PE – Fone: (81) 3412.4101
CNPJ: 11.674.777/0001-58

CONTRATO Nº 05/2014 – locação Limoeiro



[assinatura]

[assinatura]

hipóteses de rescisão previstas no Art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e ao Art. 58 a 61 da mesma lei que estabelece a supremacia do interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO

O presente instrumento poderá ser renovado, desde que haja interesse das partes signatárias, mantendo-se as cláusulas e condições ajustadas previamente, exceto quanto ao valor do locativo que deverá ser reajustado nos termos aqui avençados.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, para dirimir dúvidas oriundas do presente ajuste.

E, por estarem justos e contratados, assinam esta avença em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Recife, 16 de abril de 2014.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM
LOCATÁRIO
Simone Florentino Diniz



EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO
LOCADOR

Visto.



Gustavo Henrique Amorim Gomes
PROCURADOR GERAL COREN/PE



TESTEMUNHAS:

NOME/CPF

NOME/CPF

PRIMEIRO TERMO ADITIVO CONTRATO Nº 05/2014

PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZ DE UM LADO O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO – COREN/PE E DE OUTRO EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO, 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 Barão de São Borja, nº 243, Boa Vista, Recife–PE, CNPJ/MF nº. 11.674.777/0001-58, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por sua Presidente, **DRA. MARCLEIDE CORREIA E SÁ CAVALCANTI**, brasileira, casada, enfermeira, portadora da carteira COREN/PE nº. **193.737-ENF**, inscrita no CPF/MF sob o nº. 832.342.174-91 e, do outro lado, **EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 030711964-58, residente e domiciliada em Limoeiro-PE, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, promovem o presente **TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, firmado entre as partes em 16 de abril de 2014, com fulcro no Contrato original e de comum acordo, para que surta todos os efeitos legais.

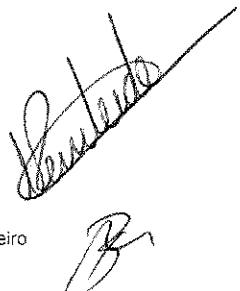
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação do contrato firmado entre as partes pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da sua assinatura, da locação não residencial do imóvel localizado na rua Vigário Joaquim Pinto, n.º nº 721, Centro, Limoeiro-PE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. O valor mensal da locação será mantido em R\$ 600,00 (trezentas reais) e serão pagos até o limite de R\$ 7200,00 (sete mil e duzentos reais) anual.

2.2. As despesas decorrentes desta contratação serão custeadas com recursos alocados no orçamento na rubrica 3.1.32.02 – Locação de Bens Imóveis.



2.3 - O LOCATÁRIO não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada nesta cláusula pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do locativo, juros de mora de 1%(um por cento) ao mês e correção monetária.

2.4 - Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora o LOCATÁRIO, arcando com as cominações previstas.

2.5 - No pagamento do aluguel mensal já estão incluídos os pagamentos do consumo de água e esgoto, imposto predial (IPTU) e condomínio incidentes sobre o imóvel, sendo vedado ao Locador qualquer cobrança adicional sobre esses itens.

CLÁUSULA TERCEIRA

O presente Termo Aditivo retroage os seus efeitos a 16/04/16

CLÁUSULA QUARTA

Permanecem vigentes as demais cláusulas e condições contratadas.

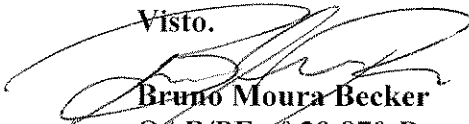
E, por estarem justos e contratados, assinam esta avença em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Recife, 16 de abril de 2016.


CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM
LOCATÁRIO
Marcleide Correia e Sá Cavalcanti


EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO
LOCADOR

Visto.


Bruno Moura Becker
OAB/PE nº 29.870-D
Procurador Geral – Coren-PE

TESTEMUNHAS:

NOME/CPF

NOME/CPF

Rua Barão de São Borja, nº 243 – Boa Vista – CEP 50070-310 – Recife – PE – Fone: (81) 3412.4101
CNPJ: 11.674.777/0001-58

SEGUNDO TERMO ADITIVO CONTRATO Nº 03/2015**SEGUNDO TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO/ COREN-PE E O SR. EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO, 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 Barão de São Borja, nº 243, Boa Vista, Recife-PE, CNPJ/MF nº. 11.674.777/0001-58, doravante denominado **CONTRATANTE**, representado neste ato por sua Presidente, **DRA. MARCLEIDE CORREIA E SÁ CAVALCANTI**, brasileira, casada, enfermeira, portadora da carteira COREN/PE nº. **193.737-ENF**, inscrita no CPF/MF sob o nº. 832.342.174-91 e, do outro lado, o Sr. **EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 030711964-58, RG nº 5299527 SDS/PE, residente e domiciliado em Limoeiro-PE, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, promovem o presente Termo aditivo ao contrato nº 03/2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação do contrato firmado entre as partes pelo período de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura, referente à locação de imóvel não residencial localizado na Rua Vigário Joaquim Pinto, nº 721 – sala nº 06 – Centro – Limoeiro – PE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. O valor mensal da locação corrigido pelo IGPM passa a ser de R\$ 604,59 (Seiscentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos).

2.2. As despesas decorrentes desta contratação serão custeadas com recursos alocados no orçamento na rubrica 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 – Locação de Bens Imóveis.

2.3 Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado sobre o valor do aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGPM e, em sua falta pelo índice oficial que o suceder.

PROCC 1.623/2014
F.F.S. 150
A.S.S. [assinatura]

CLÁUSULA TERCEIRA

Permanecem vigentes as demais cláusulas e condições contratadas.

E, por estarem justos e contratados, assinam esta avença em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Recife, 14 de abril de 2018.

Marleide Correia e Sá Cavalcanti
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO
LOCATÁRIO
Marleide Correia e Sá Cavalcanti

Eduardo Henrique Galindo Coutinho
EDUARDO HENRIQUE GALINDO COUTINHO
LOCADOR

Visto.

[Assinatura]
Bruno Moura Becker
OAB/PE nº 29.870-D
Procurador Geral – Coren-PE

TESTEMUNHAS:

NOME/CPF

NOME/CPF

[Assinatura] 25741565244-499

Coren^{PE}
João da Silva Neto
OAB-PE 38997
Gestão de Contratos

Rua Barão de São Borja, nº 243 – Boa Vista – CEP 50070-310 – Recife – PE – Fone: (81) 3412.4101
CNPJ: 11.674.777/0001-58

CONTRATO Nº 05/2014 – locação Limoeiro