

0496/2016
106
ASS. JSEF

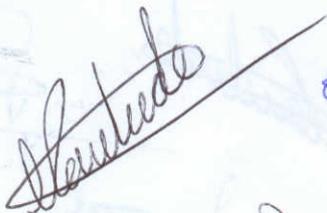
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE
UM LADO O CONSELHO REGIONAL DE
ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO – COREN/PE
E DE OUTRO BERNARDO DE LIMA BARBOSA,
NA FORMA ABAIXO.**

Não havendo renovação, obriga-se o LOCATÁRIO a desocupar os
imóveis até a data prevista para o término do contrato, devendo os interessados
documentados e nas condições especificadas na cláusula terceira deste contrato.

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, inscrita no COREN/PE sob o nº **193.737-ENF**, e no CPF/MF sob o nº 832.342.174-91 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 Júlio Pires Ferreira, nº 756, Maurício de Nassau, CEP: 55014-285, em Caruaru/PE, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação não residencial, o que fazem nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: É objeto desta locação não residencial os imóveis descritos e caracterizados como salas comerciais 429 e 430, situadas à Avenida Agamenon Magalhães, nº 444, Empresarial Difusora, Mauricio de Nassau, Caruaru/PE, respectivamente registrados junto ao Cartório de Imóveis sob as matrículas 97650 e 97651.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO: O prazo desta locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 26 de novembro de 2016, e com término em 25 de novembro de 2017, podendo, entretanto, ser renovado mediante termo aditivo, por iguais e sucessivos prazos, nos termos da Lei Federal 8.666/93, observado o reajuste anual nos termos pactuados no parágrafo primeiro da cláusula quinta.



1

0496/2016
107
net

Parágrafo Primeiro: Caso o **LOCATÁRIO** deseje, nos termos previstos no caput desta cláusula segunda, renovar a locação ora celebrada, deverá notificar o **LOCADOR**, a qualquer tempo, informando sua intenção de renovar a locação, devendo, por conseguinte, o **LOCADOR**, declarar sua concordância quanto ao pedido de renovação no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação, sendo certo que o silêncio do **LOCADOR** será entendido como concordância tácita ao pedido de renovação.

Parágrafo Segundo: Não havendo renovação, obriga-se o **LOCATÁRIO** a desocupar os imóveis até a data prevista para o término do contrato, devolvendo-os inteiramente desocupados e nas condições especificadas na cláusula terceira deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

LOCATÁRIO e **LOCADOR** declaram que vistoriaram os imóveis e que os mesmos se encontram em perfeitas condições de uso, conservação e limpeza, inclusive com relação à pintura interna, móveis e equipamentos, ao piso, teto, ferragens, portas, fechaduras, janelas, vidros e todas as demais partes dos mesmos imóveis ora locados, conforme laudo de vistoria em anexo.

Parágrafo Primeiro: Eventual reclamação, observação ou alteração do estado dos imóveis, constatada pelo **LOCATÁRIO** deverá ser realizada por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Segundo: Não ocorrendo a renovação do presente contrato, nos termos previstos na cláusula segunda, ficam – **LOCATÁRIO** e **LOCADOR** - cientes de que, em caso de desocupação dos imóveis locados ou quaisquer outras formas de extinção desta locação, nas hipóteses legalmente previstas, serve a última vistoria realizada como validamente eficaz, não se eximindo o **LOCATÁRIO** de comprovar as perfeitas condições de uso dos imóveis, quando de suas desocupações em nova vistoria realizada.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO:

Destinam-se os imóveis locados exclusivamente para fins comerciais, especificamente a instalação e o funcionamento da Subseção do **LOCATÁRIO** em Caruaru/PE.



CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL, REAJUSTE, LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS: Em razão deste contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, e de forma proporcional quando for o caso, à título de aluguel dos imóveis acima descritos, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), despesa esta consignada em seu orçamento para o exercício restante de 2016 e de 2017, elemento de despesa 6.2.2.1.1.33.90.002.013 – locação de bens imóveis.

Parágrafo Primeiro: No caso de renovação da locação ora ajustada, 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: Os alugueis deverão ser pagos através de boleto.

CLÁUSULA SEXTA - DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS: 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 direto aos órgãos responsáveis por sua arrecadação.
- b. Transferir para o seu nome, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante o órgão competente (CELPE e COMPESA), a titularidade relativa ao consumo de energia elétrica e do consumo água e esgoto.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA MORA, PENALIDADES E REAJUSTE DE VALORES INADIMPLIDOS: O **LOCATÁRIO** não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula quinta 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.

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

PROC. 0496/2016
FIS. JOS
ASS. [assinatura]

CLÁUSULA OITAVA - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

Reconhecendo e declarando haver recebido os imóveis locado nas condições especificadas no relatório 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 os imóveis locados 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 os imóveis, 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 em anexo;

Parágrafo Único: o Locatário não terá qualquer 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: É vedado ao **LOCATÁRIO** proceder nos imóveis 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 os imóveis nas condições em que os recebeu, salvo na hipótese das modificações autorizadas pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA LOCAÇÃO: Dentre as obrigações do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR** enumeram-se, além das anteriores, as seguintes:

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

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

- 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 instituídas na Convenção de Condomínio e Regulamento Interno – do qual o **LOCATÁRIO** recebe, neste ato, cópia integral e que fica fazendo parte integrante deste contrato como se nele estivesse transcrito, acatando, ainda, as deliberações aprovadas nas Assembléias Gerais, 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 os imóveis alugados para verificar o tratamento dispensado aos mesmos e às suas instalações pelo **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentre as obrigações do **LOCADOR**, enumeram-se as seguintes:

- a. Entregar ao **LOCATÁRIO** os imóveis alugados de acordo com o que fora especificado no relatório de vistoria;
- b. Não dificultar, durante o prazo de vigência do contrato de locação, o uso pacífico dos imóveis;
- c. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como pelos reparos estruturais dos imóveis.
- d. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PROC. 0496/2016
FIC. III
ASS. [assinatura]

e. Pagar as despesas extraordinárias do condomínio;

f. Dar preferência ao **LOCATÁRIO** em adquirir em igualdade de condições com terceiros, na hipótese de venda dos imóveis locados;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO, SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DESTE CONTRATO: Ao **LOCATÁRIO** é vedado ceder, arrendar ou transferir o presente contrato, sublocar, emprestar (dar em comodato), repassar o ponto e as instalações (cobrando luvas) e tão pouco usar o espaço para alugar a terceiros como propaganda a exemplo de outdoor ou outro tipo de divulgação, ainda que temporariamente, no todo ou em parte os bens ora locados, sob pena de rescisão imediata de pleno direito deste contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, salvo havendo autorização expressa e escrita do **LOCADOR**.

Parágrafo Único: Caso o **LOCADOR** venda, ceda ou transfira os imóveis a qualquer título, seus os herdeiros, sucessores ou cessionários estarão obrigados a respeitar este contrato de locação. Neste caso, o **LOCATÁRIO** será comunicado por escrito, por carta protocolada, ou entregue através do Cartório de Títulos e Documentos, sem que isso importe em modificações nos termos pactuados neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DESTE CONTRATO: 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 dos imóveis;

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

- c. Desapropriação total ou parcial dos imóveis 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.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DO RECEBIMENTO DOS IMÓVEIS LOCADOS: Por ocasião da desocupação quando finda a locação, será feita uma vistoria nos imóveis locados, a fim de verificar se os mesmos encontram-se nas condições previstas neste contrato, ou seja, com suas instalações elétricas, hidráulicas e de segurança, bem como todos os móveis e seus acessórios nas condições encontrados ao início do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA: 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 Primeiro: Aplica-se subsidiariamente ao presente contrato de locação a Lei Federal 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DO FORO DESTES CONTRATO: 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 Comarca de Recife/PE, Estado 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

[Signatures]

PROC. 0496/2016
FLE 113
SMEP

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/PE, 26 de novembro de 2016.

Marcleide Correia e Sá Cavalcanti
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM

LOCATÁRIO

DRA. MARCLEIDE CORREIA E SÁ CAVALCANTI

Bernardo de Lima Barbosa
BERNARDO DE LIMA BARBOSA
LOCADOR

Testemunhas:

1) *Salvella Sultanum*

Nome: *M^{te} Gabriella P. Sultanum Barbosa*

CPF: *011.816724-30*

João da Silva Neto
Nome: João da Silva Neto
CPF: 257456544-43

PRIMEIRO TERMO ADITIVO CONTRATO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO – COREN/PE E DE OUTRO 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 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, **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 Júlio Pires Ferreira, nº 756, Maurício de Nassau, CEP: 55014-285, em Caruaru/PE, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, promovem o presente **TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, firmado entre as partes em 26 de novembro de 2016, 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 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, da locação não residencial do imóvel localizado nas salas comerciais 429 e 430, situadas à Avenida Agamenon Magalhães, nº 444, Empresarial Difusora, Mauricio de Nassau, Caruaru/PE, respectivamente registrados junto ao Cartório de Imóveis sob as matrículas 97650 e 97651, do qual o Locador é senhor e legítimo proprietário.

PROC. 496/2016

FLS. 144

ASS. zmf



CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. O valor mensal da locação será de R\$ 2.957,40 (dois mil novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos).

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1 No caso de renovação da locação ora ajustada, o aluguel pactuado acima será reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M no período, a ser divulgada pela Fundação Getúlio Vargas, apenas quando positivo. No caso do índice ser negativo, deverá ser mantido o mesmo valor mensal da locação vigente.

3.2 Na falta deste, um indicador que venha a divulgar mensalmente a inflação real acumulada no ano para efeito de correção de alugueis.

CLÁUSULA QUARTA - DA RERRATIFICAÇÃO

Permanecem vigentes as demais cláusulas e condições contratadas e não expressamente alteradas por este aditivo.

CLÁUSULA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

Como determina o parágrafo único do Art. 61 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, este termo aditivo será publicado na Imprensa Oficial, sob a forma de extrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam esta avença em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Recife, 22 de novembro de 2017.

Marcleide Correia e Sá Cavalcanti
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM

Marcleide Correia e Sá Cavalcanti
LOCATÁRIO

Bernardo de Lima Barbosa
BERNARDO DE LIMA BARBOSA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME/CPF

NOME/CPF

João da Silva Neto
22450544-44

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