

**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 O SR. ANTÔNIO CARLOS BRITO
PEREIRA DE MENESES, 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, inscrita no COREN/PE sob o nº **193.737-ENF**, e no CNPJ sob o nº 832.342.174-91 e, do outro lado, **O SR. ANTÔNIO CARLOS BRITO PEREIRA DE MENESES**, brasileiro, solteiro, Médico, portador de cédula de identidade nº 7.221.263 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.945.974-88 , doravante designado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação não residencial, o que fazem nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: São objetos desta locação não residencial o imóvel descrito e caracterizado como: 01 (uma) Recepção; 03 (três) salas sendo 02 (duas) com banheiros, mais 02 (dois) banheiros (01 masculino e 01 feminino), 01 (uma) sala de DML e 01 (uma) copa; ambientes climatizados (exceto copa e DML), mobiliados com mesas, bereau e cadeiras e outros materiais que serão relacionados em termo próprio pelo Locador e anexado a este contrato após conferência do Locatário, por ocasião do recebimento do imóvel sito no 1º andar do prédio da Rua Tabelaão Tiburtino Nogueira, nº 1101 – esquina com Rua Joaquim Godoy – Nossa Senhora da Penha Serra Talhada – PE, CEP 56900000.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO: O prazo desta locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 20 de fevereiro de 2018 , podendo, entretanto, ser renovado mediante termo

menezes

Antônio Carlos Brito Pereira de Menezes

AB

Marcleide Correia e Sá Cavalcanti

aditivo, na forma da Lei Federal 8.666/93, observado o reajuste anual nos termos pactuados no parágrafo primeiro da cláusula quinta.

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 o imóvel até a data prevista para o término do contrato, devolvendo-o inteiramente desocupado e nas condições especificadas na cláusula terceira deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: **LOCATÁRIO** e **LOCADOR** declaram que vistoriaram o imóvel e que o mesmo se encontra em perfeitas condições de uso, conservação e limpeza, inclusive com relação à pintura interna, piso, teto, ferragens, portas, fechaduras, janelas, vidros e todas as demais partes do mesmo imóvel ora locado, móveis e equipamentos, conforme laudo de vistoria em anexo.

Parágrafo Primeiro: Eventual reclamação, observação ou alteração do estado do imóvel, 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 do imóvel locado 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 do imóvel, quando de sua desocupação em nova vistoria realizada.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO: Destinam-se o imóvel locados exclusivamente para fins comerciais, especificamente a instalação e o funcionamento da **Subseção do Coren-PE**, em Serra Talhada-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 subseqüente ao vencido, e de forma proporcional quando for o caso, à título de aluguel do imóvel acima descrito, o valor mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), despesa esta consignada em seu orçamento para o exercício restante de 2018, no 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, ou depósito em conta corrente bancária, indicada pelo Locador;

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, Telefone e Internet, e outros serviços de consumo exclusivo do Coren-PE e taxa de rateio de despesas comuns que inclui o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, taxa de Bombeiros, Taxa de Limpeza pública, em razão de valor proporcional à área locada e do consumo de água em razão de 50%, devendo ser efetuados em suas épocas próprias e na forma acordada pelas partes;
- b. Transferir para o seu nome, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante o órgão competente (CELPE), a titularidade relativa ao consumo de energia elétrica.

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 aluguéis.

CLÁUSULA OITAVA - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

Reconhecendo e declarando haver recebido o imóvel, móveis e equipamentos locados 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 o imóvel locado nas perfeitas condições em que o recebeu para assim restituí-lo 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 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 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: 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 às suas instalações pelo **LOCATÁRIO**.

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

- a. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado, bem como os equipamentos e móveis 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 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;

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 o imóvel 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL LOCADO:

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: 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 DESTE 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 qualquer título, devendo ambos fazer o presente negócio sempre bom, firme e valioso em qualquer tempo.

meu

meu

[Signature]

[Signature]

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, 20 de fevereiro de 2018.

Marcleide Correia e Sá Cavalcanti
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM

DRA. MARCLEIDE CORREIA E SÁ CAVALCANTI
LOCATÁRIO

Antônio Carlos Brito Pereira de Menezes
ANTÔNIO CARLOS BRITO PEREIRA DE MENESES

LOCADOR

Testemunhas:

1) *maria socorro sitofreia*

Nome:

CPF: *385.685.004-04*

2) *João da Silva Neto*

Nome: *JOÃO DA SILVA NETO*

CPF: *257456544-49*