

PROC. 280/2017
FLS. 086
ASS. [assinatura]

**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 CENTRO AUDITIVO E DE
REABILITAÇÃO DA VOZ E DA LINGUAGEM S/C
LTDA. - AUDIOFON, 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 CENTRO AUDITIVO E DE REABILITAÇÃO DA VOZ E DA LINGUAGEM S/C LTDA. - AUDIOFON.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.162.395/0001-80, com sede à Avenida Rua Dr. Júlio de Melo, 160 – Centro - Petrolina/PE, neste ato representada por **RITA DE CASSIA BELTRÃO VIEIRA DE MELO**, brasileira, divorciada, Fonoaudióloga, portadora de cédula de identidade nº 2.067.461 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.865.944-68, doravante designado simplesmente **LOCADORA**, 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 área descrita e caracterizada como ala direita – composta pelas salas nº 06; 07; 08; 09 e 10; Recepção nº 02 e 02 banheiros - do imóvel situado à Rua Doutor Júlio de Melo, nº 160 – Centro – Petrolina – PE;





PROC. 180/2017

FLS. 087

ASS. 

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO: O prazo desta locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 24 de outubro de 2017 e findando-se em 23 de outubro de 2020, podendo, entretanto, ser renovado mediante termo 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 a **LOCADORA**, a qualquer tempo, informando sua intenção de renovar a locação, devendo, por conseguinte, a **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA** será entendido como concordância tácita ao pedido de renovação.

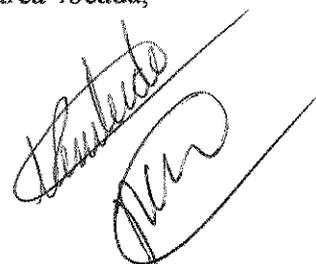
Parágrafo Segundo: Não havendo renovação, obriga-se o **LOCATÁRIO** a desocupar a área locada até a data prevista para o término do contrato, devolvendo-a inteiramente desocupada e nas condições especificadas na cláusula terceira deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: **LOCATÁRIO** e **LOCADORA** declaram que vistoriaram a área locada e que a 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 da área locada, conforme laudo de vistoria em anexo.

Parágrafo Primeiro: Eventual reclamação, observação ou alteração do estado da área locada, 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 **LOCADORA** - cientes de que, em caso de desocupação da área locada 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 da área locada, quando de sua desocupação em nova vistoria realizada.





CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO: Destina-se a área locada exclusivamente para fins comerciais, especificamente a instalação e o funcionamento da **Subseção do Coren-PE**, em Petrolina-PE.

CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL, REAJUSTE, LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS: O valor mensal da locação ora ajustada é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), que deverá ser pago, com as deduções tributais legais, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, e de forma proporcional quando for o caso, despesa esta consignada em seu orçamento para o exercício restante de 2017 2018 e 2019, 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 ou, 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/transferência bancária em conta corrente de titularidade da **LOCADORA**;

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, taxa de rateio de despesas comuns, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxa de Bombeiros proporcionais à área locada devendo ser efetuados em suas épocas próprias e direto aos 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), 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.

[assinatura]

[assinatura]
[assinatura]

PROC. 180/2017

FLS. 089

ASS. [assinatura]

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 a área locada 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 a área locada nas perfeitas condições em que a recebeu para assim restituí-la quando finda ou rescindida por qualquer modo a locação;
- b. Não praticar atos ou exercer atividades ainda que esporádicas capazes de danificar a área locada 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 da área locada.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E RESPONSABILIDADE PELOS DANOS: É vedado ao **LOCATÁRIO** proceder na área locada quaisquer alterações, modificações, acréscimos ou reduções sem prévio, expresso e escrito consentimento da **LOCADORA**.

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

[assinatura]

[assinatura]
[assinatura]

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

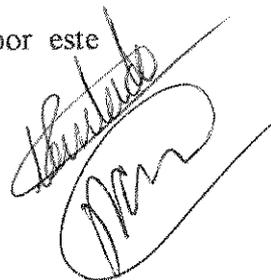
Parágrafo Primeiro: É dever do **LOCATÁRIO**:

- 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 à **LOCADORA** ou a quem esta 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. Permitir à **LOCADORA**, por si ou por terceiros, devidamente credenciados, sempre em dia e hora previamente estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**, visitar e inspecionar a área locada para verificar o tratamento dispensado à mesma e às suas instalações pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo: Dentre as obrigações da **LOCADORA**, enumeram-se as seguintes:

- a. Entregar ao **LOCATÁRIO** a área locada 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 da área;
- c. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como pelos reparos estruturais da área locada.
- d. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas;





PROC. 130/2017
FLS. 091
ASS. [assinatura]

e. Dar preferência ao **LOCATÁRIO** em adquirir em igualdade de condições com terceiros, na hipótese de venda da área locada.

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 a área locada 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 da **LOCADORA**.

Parágrafo Único: Caso a **LOCADORA** venda, ceda ou transfira, a qualquer título, a área locada ou o imóvel ao qual esta área faz parte, seus 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 da área locada;
- c. Desapropriação total ou parcial da área locada ou o imóvel ao qual esta área faz parte no momento em que o poder expropriante imitir-se em sua posse, hipótese em que ao **LOCATÁRIO** não será devido pela **LOCADORA** qualquer indenização,

[assinatura]

[assinatura] [assinatura]

PROC. 180/2017

FLS. 092

ASS. SNF

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 nas condições encontrados ao início do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA

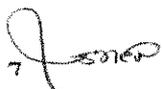
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA: A **LOCADORA** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO**, que é Autarquia Federal, e se submete inteiramente às regras de Direito Administrativo aqui aplicáveis, em especial aos arts. 58, 77 e 61 da Lei Federal 8.666/93.

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 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.





PROC. 0180/2017

FLS. 033

ASS. znet

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, 24 de outubro de 2017.

Marcleide Correia e Sá Cavalcanti
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM

DRA. MARCLEIDE CORREIA E SÁ CAVALCANTI

LOCATÁRIO

Rita de Cassia Beltrão Vieira de Melo
CENTRO AUDITIVO E DE REABILITAÇÃO DA VOZ E DA LINGUAGEM S/C

LTDA. - AUDIOFON.

RITA DE CASSIA BELTRÃO VIEIRA DE MELO

LOCADOR

Testemunhas:

1) *João da Silva Neto*

Nome: JOÃO DA SILVA NETO

CPF: 257456544-49

2) *Simone N. Barros*

Nome:

CPF: 683 342.734-53