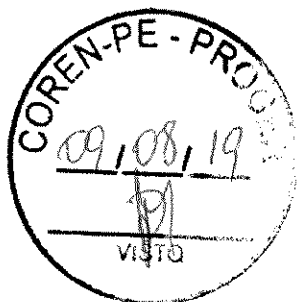




CONTRATO 05/2019



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 DO OUTRO a Sr^a DINILZA PESSOA DANIEL DE SOUZA e o Sr. ALFREDO DANIEL DE SOUZA FILHO, NA FORMA ABAIXO.

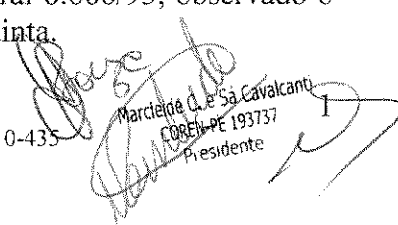
O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE PERNAMBUCO – COREN/PE, Autarquia Federal fiscalizadora do exercício profissional *ex vi* da Lei n.º. 5.905, de 12 de julho de 1973, com sede na Rua José Bonifácio n.º 62 – Madalena – Recife-PE Cep. N.º 50.710.435, CNPJ/MF n.º. 11.674.777/0001-58, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por sua Presidente, **DRA. MARCLEIDE CORREIA E SÁ CAVALCANTI**, brasileira, casada, Enfermeira, inscrita no COREN/PE sob o n.º **193.737-Enf**, e no CPF/MF sob o n.º 832.342.174-91 e, do outro lado, **Sr^a DINILZA PESSOA DANIEL DE SOUZA, RG n.º 2.028.869-SSP/PE, CPF n.º 258.703.354-34, e o Sr. ALFREDO DANIEL DE SOUZA FILHO, RG n.º 691.094, CPF n.º 084.270.384-53**, residentes na Rua Ruber Van Der Linden, 425, Heliópolis – Garanhuns-PE, doravante designado simplesmente **LOCADORES**, 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 os imóveis descritos e caracterizados como Salas Comerciais n.º 201, 202 e 203, junto com área de recepção e corredores de acesso, perfazendo uma área de 106,30 (cento e seis vírgula trinta metros quadrados), ocupando toda a área do 2º andar com exceção da área de acesso à escada e ao elevador, por tratar-se área coletiva do prédio denominado Empresarial Dnyl, situado na Av. Djalma Dutra n.º 260 – Heliópoles – Garanhuns – PE, Cep. N.º 55.296-288, respectivamente cadastradas na Prefeitura da Cidade de Garanhuns sob as inscrições imobiliárias 1.0018.004.04.0383.0007.6 – 1.0018.004.04.0383.0008-4 e 1.0018.004.04.0383.0009-2;

Parágrafo Primeiro: As salas comerciais objetos dessa locação serão entregues no ato da assinatura deste contrato, providas de equipamento de climatização por ar condicionados tipo split, em condições regular de funcionamento, bem como de móveis e de um aparelho de TV, que serão objetos de Termo de Vistoria e recebimento detalhado a ser conferido e assinado pelos contratantes e constituirá parte integrante deste contrato;

Parágrafo Segundo: Após recebidos os móveis e equipamentos ficarão sob a responsabilidade do Coren-PE, podendo usá-los nas atividades a que se destina a locação, devendo em caso de rescisão contratual restituí-los nas mesmas condições que recebeu;

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO: O prazo desta locação é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 12 de agosto de 2019 e com término em 12 de agosto de 2022, 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.



Marcelle C. e Sá Cavalcanti
COREN-PE 193737
Presidente



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, piso, teto, ferragens, portas, fechaduras, janelas, vidros e todas as demais partes dos mesmos imóveis ora locados, conforme Termo 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.

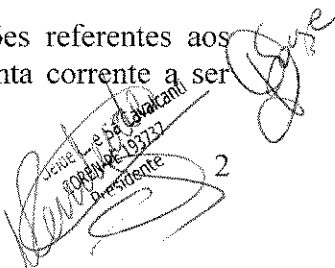
CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO: Destinam-se os imóveis locados exclusivamente para fins comerciais, especificamente a instalação e o funcionamento da Subseção do Coren em Garanhuns-PE.

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, incluindo-se as despesas regulares de condomínio o valor mensal de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais), despesa esta consignada em seu orçamento para o exercício restante de 2019, 2020, 2021 e 2022, elemento de despesa 6.2.2.1.1.33.90.002.013 – 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 aluguéis.

Parágrafo Segundo: Haverá reajuste para menos, quando da ocorrência de índice negativo do IGPM;

Parágrafo Terceiro: Os aluguéis deverão ser pagos com as devidas deduções referentes aos tributos aplicáveis, através de boleto bancário, ou por meio de crédito em conta corrente a ser informada pelos locadores,


GENÉLENE P. CARVALHO
COREN-PE 83732
Presidente

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, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, 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 a 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 alugueis.

CLÁUSULA OITAVA - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: Reconhecendo e declarando haver recebido os imóveis locados 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 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 e Termo de recebimento 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**:

- 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 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 Termo 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;
- e. Dar preferência ao **LOCATÁRIO** em adquirir em igualdade de condições com terceiros, na hipótese de venda dos imóveis locados;
- f. Permitir ao locatário a utilização de área envidraçada e da faixa do 2º andar do Prédio (Empresarial Dnyl), para implementação de sinalização institucional para identificação do Coren-PE;

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;
- 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.

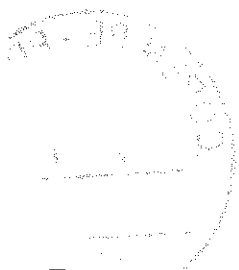
CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DO RECEBIMENTO DOS IMÓVEIS LOCADOS: Por ocasião da desocupação quando finda a locação, será feita uma vistoria nos imóveis locados, a fim de verificar se os mesmos encontram-se nas condições previstas neste contrato, ou seja, com suas instalações elétricas, hidráulicas e de segurança 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 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/PE, 12 de agosto de 2019.

Marcleide Correia e Sá Cavalcanti
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM
DRA. MARCLEIDE CORREIA E SÁ CAVALCANTI
LOCATÁRIO



Dinizza Pessoa Daniel de Souza
DINILZA PESSOA DANIEL DE SOUZA
LOCADOR



Alfredo Daniel de Souza Filho
ALFREDO DANIEL DE SOUZA FILHO
LOCADOR

Visto: Proger-Coren-PE

Procurador Geral - Coren-PE

Testemunhas:

1) *Zulay Bezerra C. de Souza*
 Nome:
 CPF: 013.665.744-35

2) *Zulay Bezerra C. de Souza*
 Nome:
 CPF: 2574565914-49

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 SERVENTIA NOTARIAL DE GARANHUNS - PERNAMBUCO
 TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
 Rua Damas Barreto, n. 37, Bairro São José
 CEP 52285-150, Garanhuns, PE, Tel.: (81) 3781-1577

RECONHECIMENTO DE FIRMA N. 2019-039158
 Rasanteço por meio eletrônico de firmas de:
 DINILZA PESSOA DANIEL DE SOUZA
 ALFREDO DANIEL DE SOUZA FILHO
 Data 16. Garanhuns, PE, 12/08/2019 11:26:49
 EMOL: 6,78 TSNR: 1,00 FERC: 0,00 ISS: 0,40 FERM: 0,08 FUNSEG: 0,16
 SELO DIGITAL: 0077115.ZE008201901-019/6.0077115.WDT08201901-019/6
 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

ALMIR BELO DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Almir Belo da Silva
 Escrivente Autorizado