



**Coren<sup>RJ</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio de Janeiro

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**LOCADORA: ALINE PEREIRA VENTURA**

**LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO-COREN-RJ**

Os signatários deste instrumento, de um lado, como LOCADORA, **ALINE PEREIRA VENTURA**, CPF nº 043.209.127-05, neste ato representado por sua procuradora **ANA BEATRIZ DO NASCIMENTO FERREIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora da identidade profissional nº 47.341 OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 640.819.827-91, com escritório na Rua José Clemente, nº 21, grupo 501/504, Centro, Niterói, RJ, e do outro, como LOCATÁRIO **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO-COREN-RJ**, autarquia fiscalizadora da profissão de enfermagem no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.149.095/0001-66, sediada na Avenida Presidente Vargas nº 502, 3º, 4º 5º, 6º, e 9º andares – Centro, neste ato representado por sua Presidente, **Dr.ª MARIA ANTONIETA RUBIO TYRRELL**, brasileira, casada, portador de identidade profissional COREN/RJ nº. 9.719, e pelo Primeiro Tesoureiro, **Sr. PAULO MURILO DE PAIVA**, brasileiro, solteiro, Auxiliar de Enfermagem, portador de identidade profissional COREN/RJ nº. 64.694-AE, e inscrito no CPF sob o nº. 788.355.507-34 ambos empossados pela Decisão COFEN n.º 190/2014 de 10º de outubro de 2014 e Decisão COREN RJ n.º 1942-A/2014 de 28 de outubro de 2014 na cidade do Rio de Janeiro, ajustam e contratam entre si a locação do imóvel situado na Rua Ernani do Amaral Peixoto, nº 500, sala 410, Centro, Niterói-RJ, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**PRIMEIRA** - O prazo de locação é de **30 (Trinta) meses**, com início no dia **01 DE DEZEMBRO DE 2015** e término previsto para o dia **01 de JUNHO DE 2018**, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado completamente livre e desocupado de coisas e de pessoas;

**SEGUNDA** - O aluguel mensal convencionado é de **R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, que o LOCATÁRIO se compromete a pagar até o último dia de cada mês ou, no mais tardar, até o quinto dia do mês seguinte ao vencido, através de boleto bancário, ou na Rua José Clemente, nº. 21 salas 506/507, Centro, Niterói/RJ, ou, ainda, em qualquer outro local a ser indicado pela LOCADORA.



**Coren<sup>RJ</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio de Janeiro

**TERCEIRA** - Todas as despesas decorrentes da locação, tais como consumo de água, luz, imposto predial (IPTU), taxa de extinção e prevenção de incêndio (TSE-FUNESBOM), aforamento (se houver), prêmio anual obrigatório de seguro contra incêndio, despesas bancárias, de remessa do boleto, independentemente do meio pelo qual seja feito, correio ou via e-mail, ou qualquer outro meio para remessa de documentos, e ainda qualquer outro encargo que venha a recair sobre o imóvel locado, ficam a cargo único e exclusivo do LOCATÁRIO, e deverão ser pagos nos seus devidos vencimentos, ou juntamente com o aluguel, se coincidirem os vencimentos, ou então diretamente na fonte arrecadadora, caso em que o LOCATÁRIO se compromete a entregar a LOCADORA os respectivos comprovantes devidamente quitados no ato do pagamento do aluguel, sob pena de se constituir em mora;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O LOCATÁRIO providenciará, no prazo máximo de 30 dias a contar da assinatura do presente contrato, a transferir a titularidade das contas de luz e água para o seu nome junto às respectivas concessionárias, devendo efetuar o pagamento das contas diretamente aos credores, obrigando-se, por ocasião da entrega das chaves, no final da locação, a apresentar as contas finais devidamente quitadas, sob pena de não receber quitação da locação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O seguro contra incêndio *supramencionado* será feito pela LOCADORA em companhia seguradora de sua confiança, por valor que por esta for atribuído ao imóvel;

**QUARTA** - Não observados os prazos para pagamento do aluguel e encargos previstos nas cláusulas SEGUNDA e TERCEIRA, ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o total devido, além dos juros legais e correção monetária. Caso a LOCADORA tenha que ingressar em juízo, além das penalidades acima, ficará o LOCATÁRIO obrigado a pagar honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, além das custas processuais e extraprocessuais;

**QUINTA** - O aluguel ajustado na CLAÚSULA SEGUNDA será reajustado anualmente e assim sucessivamente a cada período de 12 (doze) meses, até a entrega definitiva das chaves e respectiva rescisão da locação, sempre pelo IGPM e, na falta deste, pelo maior índice indicado pelo Governo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Se futura legislação autorizar menor periodicidade de reajustamento do aluguel, independentemente de qualquer aviso ou



**Coren<sup>RJ</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio de Janeiro

interpelação, os reajustes passarão a ser efetuados na menor periodicidade permitida;

**SEXTA** - O imóvel objeto deste contrato destina-se exclusivamente para fins não residenciais, não podendo ser mudada a sua destinação, sendo vedado seu empréstimo, sua cessão ou sublocação, no todo ou em parte, tampouco transferir o presente instrumento sem o consentimento expresso e por escrito da LOCADORA;

**SÉTIMA** - O LOCATÁRIO, salvo as obras na estrutura, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos, divisórias, pontos de luz, tomadas, espelhos de tomadas e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, como se encontram neste momento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o presente contrato, sem direito à indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, que ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

**OITAVA** - O LOCATÁRIO, desde já, faculta a LOCADORA a examinar ou vistoriar em qualquer tempo o imóvel ora locado, desde que comunicadas com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas;

**NONA** - Obriga-se o LOCATÁRIO a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel sem consulta prévia e a respectiva autorização expressa e por escrito da LOCADORA;

**DÉCIMA** - Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo à vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir;

**DÉCIMA PRIMEIRA** - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigado por todas as cláusulas deste contrato ressalvado o LOCATÁRIO a faculdade de haver do Poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito;

**DÉCIMA SEGUNDA** - No caso de incêndio ou de qualquer outro sinistro que torne o imóvel imprestável para os fins a que se destina, o presente contrato ter-se-á automaticamente por rescindido, sem indenização de parte a parte, a menos que



**Coren<sup>RJ</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio de Janeiro

a inutilização do imóvel tenha sido causada culposamente pelo LOCATÁRIO, seus familiares, empregados, serviçais, prepostos ou visitantes, caso em que ficará responsável pela completa indenização de todos os danos ocorridos;

**PARAGRAFO ÚNICO** - Se o incêndio ou outro sinistro for apenas parcial, não tornando impossível a utilização do imóvel para os fins a que se destina, o LOCATÁRIO continuará a cumprir o presente contrato, em todos os seus termos, como nele se contém e sem nenhuma interrupção;

**DÉCIMA TERCEIRA** - O LOCATÁRIO obriga-se a entregar a LOCADORA, ou ao seu procurador, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, as guias ou talões de pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, como também as intimações, notificações ou avisos das autoridades fiscais, quando emitidas diretamente para o imóvel ora locado, correndo por sua conta as multas, juros de mora, correção monetária, indenizações e demais despesas que forem decorrentes do descumprimento dessa sua obrigação, sem prejuízo das demais sanções previstas neste contrato para o caso de descumprimento de qualquer das suas cláusulas;

**DÉCIMA QUARTA** - A infração de qualquer cláusula deste contrato sujeitará ambos CONTRATANTES à multa correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, corrigido monetariamente e cobrável por ação executiva, se conveniente a LOCADORA.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O pagamento da multa não exonera o LOCATÁRIO da obrigação de entregar o imóvel nas condições estabelecidas neste contrato, nos termos da vistoria inicial do imóvel, parte integrante deste contrato, tampouco a exime do pagamento da quantia necessária para a realização das obras que der causa;

**DÉCIMA QUINTA** - O recebimento das chaves, quando finda a locação, não exonera o LOCATÁRIO das obrigações contratuais, exoneração essa que só ocorrerá após a vistoria de entrega do imóvel, e, se for o caso, com a indenização dos prejuízos porventura causados ao imóvel;

**DÉCIMA SEXTA** - O recebimento pela LOCADORA de qualquer quantia devida pelo LOCATÁRIO fora do prazo estipulado, a não imposição das penalidades contratuais ou a não propositura das ações decorrentes da inadimplência, jamais poderão ser alegadas como precedente ou novação, podendo assim a

LOCADORA, a qualquer instante, impor a sanção ou propor as ações que lhe competir;

**DÉCIMA SÉTIMA** – O LOCATARIO, concorda desde já, em depositar à título de fiança, a caução no valor de 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), equivalente a 3 (três) meses de aluguel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O depósito será feito em conta caução da Caixa Econômica Federal, em até 30 (trinta) dias subsequente à assinatura do presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Finda a locação com a concretização da entrega das chaves o observado os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o LOCATARIO realizará o saque do montante depositado com os rendimentos que foram apurados.

**DÉCIMA OITAVA** – Fica eleito o foro da Justiça Federal do Estado do Rio de Janeiro, comarca de Niterói, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenha ou venham a ter, por mais especiais ou privilegiados que seja.

**DÉCIMA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL** – A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

**VIGÉSIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** - As despesas com a execução decorrentes deste CONTRATO correrão à conta das dotações orçamentárias consignados no Orçamento Anual do COREN-RJ, exercícios 2015, no Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 - Locação De Bens Imóveis e Nota de Empenho 1262/2015.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Nos exercícios subsequentes, na hipótese de renovação do contrato, as despesas correrão a conta de dotações orçamentárias que lhe forem destinadas, indicando-se, através de Termo Aditivo, o crédito e empenho para sua cobertura; \_\_\_\_\_



