

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO

LOCADOR(A): BERNARDO FERREIRA MOREIRA, português, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº W.989256-V / RNE e CPF nº 054.777.607-10, residente nesta Cidade, RJ.

LOCATÁRIO(A): COREN-RJ – CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO, empresa inscrita no CNPJ nº 29.149.095/0001-55, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 502 - 5º andar – Centro, nesta cidade, RJ. Neste ato representado por seu presidente o Sr. **PEDRO DE JESUS SILVA**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador da carteira de identidade nº 107.171 / COREN-RJ e CPF nº 010984927-22, residente nesta Cidade, RJ;

LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) têm justos e contratados entre si, o presente contrato de locação, sob as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito na **AVENIDA CESÁRIO DE MELO, nº 2623 SALA 212**, em Campo Grande, nesta Cidade, RJ.

SEGUNDA: O prazo de vigência deste Contrato é de **24 (vinte e quatro) meses**, a começar no dia **18/11/2014** e terminando no dia **17/11/2016**, data em que o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel locado, completamente desocupado de pessoas e bens, que não pertençam ao LOCADOR, independentemente de qualquer carta, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. O prazo contratual poderá ser prorrogado, observando-se o limite previsto no art. 57, II, da Lei n.º 8.666/93, desde que a proposta da CONTRATADA seja mais vantajosa para o CONTRATANTE.

TERCEIRA: O aluguel mensal a ser pago pelo(a) LOCATÁRIO(A) no período deste contrato é de **R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais)**, e deverá ser pago juntamente com os demais encargos locatícios, no décimo sétimo dia de cada mês, o mais tardar até o **5º (quinto) dia** após o vencimento no horário de **8:30 às 16:00 hs**, no domicílio da **SAMPAIO IMÓVEIS LTDA.**, empresa encarregada desta locação, com sede à Rua Viúva Dantas nº 80 salas 214 e 216, em Campo Grande, nesta Cidade, RJ ou através de boleto bancário, sendo que findo tal prazo, a cobrança será encaminhada a advogado, cando acrescida da multa de **10% (dez por cento)**, mais juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês ou fração de mês, mais honorários advocatícios, desde já convencionados em **10 % (dez por cento)**, mais custas judiciais, caso já tenha sido proposta Ação de Despejo por falta de pagamento, juros, multas e honorários calculados sobre o total do débito.

QUARTA: O valor do aluguel será reajustado anualmente, na exata proporção da variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), e na sua falta será substituído pelo IPC/RJ da Fundação Getúlio Vargas.

QUINTA: Além do aluguel pagará o(a) LOCATÁRIO(A), nas épocas próprias todos os impostos, inclusive IPTU, taxas, tarifas, despesas de condomínio, (exceto as extraordinárias, que serão de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), nos termos da legislação em vigor), administração ou conservação do imóvel e demais encargos e Tributos Federais, Estaduais e Municipais, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado ou sobre a própria locação, respondendo, ainda, pelo prêmio de seguro contra fogo a ser feito em Companhia da escolha do(a) LOCADOR(A), pelo valor não inferior a 100 (cem) vezes o valor do aluguel vigente, ou outros valores superiores arbitrados pela referida seguradora, através de vistoria anual. O(A) LOCATÁRIO(A) é responsável por multas, juros, correção monetária e demais ônus decorrentes de atraso no pagamento dos tributos devidos por atos seus.



Parágrafo Único: Fica o(a) LOCATÁRIO(A), no prazo máximo de 30 (trinta) dias obrigado a transferir para o seu nome a responsabilidade das contas de luz, água e gás, se houver, sob pena de RESCISÃO CONTRATUAL, devendo o 1º (primeiro) aluguel, ser pago na administradora, para apresentação das contas ou protocolos de transferência das mesmas.

SEXTA: O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel todo pintado e com todas as instalações perfeitas e conservadas, obrigando-se assim a mantê-lo e a restituí-lo em perfeito estado de conservação, higiene e habitabilidade e a manter, outrossim, em perfeito funcionamento todos os seus aparelhos, utensílios, e instalações sem qualquer alteração, correndo por conta do(a) LOCATÁRIO(A) toda e qualquer despesa com a conservação, reparos, pinturas e substituições que se tornem necessárias, não tendo o(a) LOCATÁRIO(A) direito a indenização por benfeitorias que fizer, de qualquer natureza que sejam, mesmo as autorizadas, as quais ficam, desde já, incorporadas ao imóvel. Se qualquer benfeitoria ou modificação for feita sem o consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A), este poderá exigir que tudo seja repostado no seu estado primitivo, correndo todas as despesas por conta do(a) LOCATÁRIO(A). (vide laudo vistoria)

SÉTIMA: O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá ceder, dar em comodato ou sublocar no todo em parte o imóvel ora locado, nem transferir o presente contrato sem autorização prévia e por escrito do (a) LOCADOR(A) e somente poderá usá-lo para ns **NÃO RESIDENCIAIS como Escritório.**

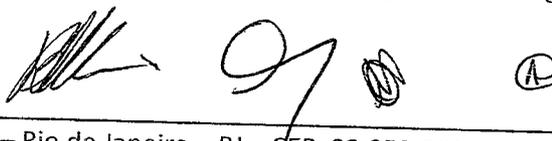
OITAVA: O presente contrato estará rescindido de pleno direito independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sujeito o(a) LOCATÁRIO(A) ao despejo imediato nos casos: A) incêndio ou acidente que obrigue o imóvel a obras; B) desapropriação do prédio; C) falência ou falecimento do fiador, se este não for substituído por outro idôneo, a juízo do(a) LOCADOR(A), no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias; D) infração de quaisquer cláusulas ou obrigações estabelecidas no presente contrato ou na Lei. A rescisão em consequência do disposto na letra "D" desta cláusula, sujeitará o(a) LOCATÁRIO(A), além do despejo, à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses do aluguel vigente na ocasião, cobrável por ação de execução no foro da justiça local, que os contratantes desde já elegem para o foro deste contrato, qualquer que seja seu domicílio futuro. Fica, outrossim, entendido que o pagamento da multa e do despejo, não exoneram o(a) LOCATÁRIO(A) de entregar o imóvel nas condições da cláusula 6ª (Sexta) e do pagamento dos alugueres e encargos devidos.

NONA: Em caso de incêndio parcial, de modo a não impedir o uso regular do imóvel, presente contrato não sofrerá qualquer interrupção, continuando o(a) LOCATÁRIO(A) a pagar os alugueres, taxas, impostos e todos os demais encargos e tributos consignados no presente.

DÉCIMA: Para garantir o adimplemento do presente contrato, o locatário deposita em mãos do locador, mediante recibo, a importância de **R\$ 3.675,00** (Três Mil seiscentos e setenta e cinco Reais), correspondente a 03 (três) meses de aluguel, a título de caução, a qual será restituída no término do contrato, desde que não haja inadimplemento de parte do locatário, acrescida de juros e correção monetária concernente a toda carteira de Poupança, tudo conforme art.38 & 2º da Lei do Inquilinato.

DÉCIMA PRIMEIRA: A entrega das chaves para vistoria, depois de desocupado o imóvel, não exonera o(a) LOCATÁRIO(A), seus herdeiros e sucessores, das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do aluguel. Essa exoneração só se verificará em face da assinatura do termo de rescisão do contrato, depois de reparados ou indenizados os danos porventura existentes de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A).

DÉCIMA SEGUNDA: As partes declaram estar cientes que a administradora é mera mandatária do(a) LOCADOR(A), não sendo, portanto, parte legítima para figurar em quaisquer ações ou litígios decorrentes do CONTRATO.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As despesas com a execução decorrentes deste CONTRATO correrão à conta das dotações orçamentárias consignados no Orçamento Anual do COREN-RJ, exercício 2014, no Elemento de Despesa: 31.32.02 e Nota de Empenho J232, 1233 e 1234.

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;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio consensual e amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo previsto na legislação pertinente, correndo os encargos por conta do CONTRATANTE.

Parágrafo único: O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor, número do empenho e fundamento do ato.

E, por estarem todos de acordo, firmam o presente instrumento particular em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, que também o assinam, para que produza os seus devidos e reais efeitos, responsabilizando-se por si, herdeiros e sucessores a fazerem-no sempre bom e valioso em qualquer tempo.

O imóvel acha-se guarnecido com os bens relacionados na vistoria.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.

LOCADOR(A):

Bernardo Ferreira Moreira
BERNARDO FERREIRA MOREIRA

LOCATÁRIO(A):

Pedro de Jesus Silva
COREN-RJ – CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO
P/ PEDRO DE JESUS SILVA

Testemunhas:

Luana Maria Xavier Pereira

Aline de Brito Neto