



CONTRATO COREN/RJ N.º 13/2023

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO E NELSON ROHEN DE ARAUJO (PAD 264/2016).

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO – COREN-RJ, autarquia federal fiscalizadora do exercício profissional de enfermagem no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, ex vi da Lei Federal n.º 5.905/73, com sede na Av. Presidente Vargas, n.º 502, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.071.000, CNPJ n.º 27.149.095/0001-66, doravante denominado CONTRATANTE, representado neste ato por sua Presidente, Sr.ª **LILIAN PRATES BELEM BEHRING**, brasileira, casada, enfermeira, portadora da identidade profissional COREN/RJ n.º 070540 - ENF, e pelo Primeiro Tesoureiro, Sr.º **LEILTON ALVES COELHO**, brasileiro, casado, técnico de enfermagem, portador da identidade profissional COREN/RJ n.º 773892-TE, ambos empossados pela Decisão COREN RJ n.º 793/2021 de 04 de janeiro de 2021, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **NELSON ROHEN DE ARAÚJO**, CPF: **717.321.017-87**, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n.º 264/2016, e em observância ao disposto na Lei n.º 8.666/93, e suas alterações posteriores, e a Lei do Inquilinato n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** do imóvel localizado na Rua Doutor Nilo Peçanha, n.º 110 sala 604 e 605 – Centro – São Gonçalo – Rio de Janeiro - RJ, mediante cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Doutor Nilo Peçanha n.º 110 salas 604 e 605, bairro Centro, no Município de São Gonçalo, objeto das matrículas n.º 37.254 e n.º 37.235, do Cartório do 4º Ofício Ofícios e Atos do Registro de Imóveis Comarca de São Gonçalo para abrigar as instalações do Conselho Regional de Enfermagem do Rio de Janeiro – subseção São Gonçalo.



1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

3.1. As obrigações da LOCADORA e LOCATÁRIA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

4.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL

5.1.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.763,59 (dois mil setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos), condomínio estimado mensal de R\$ 928,12 (novecentos e vinte e oito reais e doze centavos), e IPTU mensal estimado em R\$185,55



5.1.2. Dá-se ao termo aditivo o valor de R\$ 232.635,60 (duzentos e trinta e dois mil seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos).

5.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

5.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

5.2.2. A LOCADORA deve pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, sendo neste integrante, o condomínio incidente nas salas 604 e 605, a favor do Centro Empresarial São Gonçalo, inscrito no CNPJ: 39.505.136/0001-99, sito na Rua Doutor Nilo Peçanha, 110 – Centro – São Gonçalo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento do aluguel e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de 26/04/2023 e encerramento em 26/04/2028, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

7.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.



8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1.1 O valor do aluguel poderá ser revisto após o período de 12 meses, obedecendo ao índice IGPM-FGV, ou outro que vier lhe substituir, a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme determinação do art. 24, X da Lei 8.666/93, segundo o que for acordado entre as partes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Coren-RJ deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Fonte: Recursos Próprios

Elemento de Despesas: 6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 – Locação de Bens Imóveis

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.1.3. A ~~LOCADORA~~ poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES



15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal do Rio de Janeiro 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 privilegiado que seja.

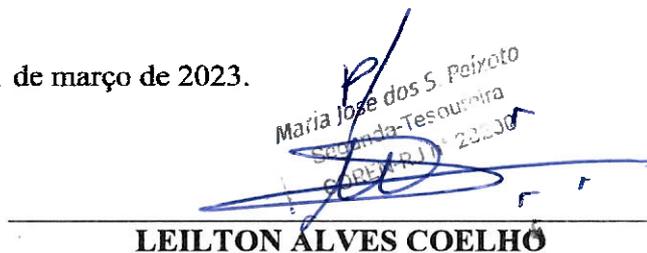
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2023.


LILIAN PRATES BELEM BEHRING

Presidente do Conselho Regional de
Enfermagem do Rio de Janeiro – Coren-RJ

CONTRATANTE


LEILTON ALVES COELHO

Primeiro Tesoureiro do Conselho Regional de
Enfermagem do Rio de Janeiro – Coren-RJ

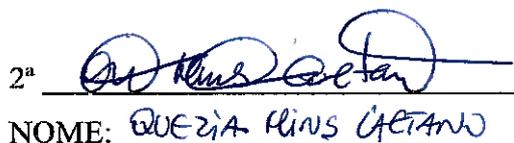
CONTRATANTE


NELSON ROHEN DE ARAUJO

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª 
NOME: **ROBERTO SANTANA**

2ª 
NOME: **QUEZIA RINS GETANO**