



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

VINCULADO À DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2017 – Chamamento Público nº 01/2016

(Fundamentação Legal: Art. 24, Inc. X, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993)

Processo Administrativo nº 3066/2014 – Contrato nº 02/2017

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO E A BURITTI INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP**

**LOCATÁRIO - CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO**, denominado Coren-SP, Autarquia Federal, inscrita no CNPJ sob nº 44.413.680/0001-40, com sede na Alameda Ribeirão Preto nº 82 – Bela Vista – São Paulo-SP – CEP 01331-000, neste ato representado por sua Presidente, Fabiola de Campos Braga Mattozinho, inscrita no CPF sob o nº 192.936.568-33, portadora da Carteira de Identidade nº 24.958.400-1 SSP/SP.

**LOCADOR - BURATTI INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 59.056.697/0001-65, com sede na Rua Adolfo Bozzi nº 317, apto 101 – Bela Vista – Osasco-SP – CEP 06086-909, telefone: (11) 3682-3285 / 96199-8946, email: burattiflemin@bol.com.br / burattiimoveis@hotmail.com, neste ato representada por seu Sócio Administrador, Flemin Buratti, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 923.926.608-91, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6.117.862-7.

Tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 3066/2014 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

#### 1. DO OBJETO

Este termo de contrato tem como objeto da locação da sala comercial de nº 01 TÉRREO, bem como 03 vagas de veículos pequenos na lateral externa do prédio Almeida e Parolim, situado à rua Cipriano Tavares, 130 no Bairro do Centro – na cidade de Osasco/SP, CEP 06010-100, objeto da matrícula de nº 51977 folha 1 ao 6 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco, livro nº 2 Registro Geral.

#### 2. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

##### 2.1. O Locador obriga-se a:

**2.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância às especificações de sua proposta;

**2.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do Locatário;



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Auxiliar o Locatário na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 2.1.7. Fornecer ao Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - 2.1.8.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 2.1.8.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 2.1.8.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 2.1.8.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - 2.1.8.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação,
  - 2.1.8.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - 2.1.8.7. Constituição de fundo de reserva e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 2.1.10. Exibir ao Locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 2.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros caso ocorra um sinistro ou quando este encontrar-se vencido;
- 2.1.13. Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 3.1. O Locatário obriga-se a:



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

- 3.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 3.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, restituindo o imóvel limpo, pintado nas mesmas cores e com a mesma qualidade hoje existentes em todas as instalações e em perfeito estado de funcionamento, com condições de imediata utilização e habitabilidade, podendo o Locador recusar-se a dar quitação se não atendidos os padrões verificados quando do início da locação e verificado o estado de conservação correspondente. Nesta hipótese, continuará o Locatário devedor, respondendo ainda pelos aluguéis e encargos contratuais que se vencerem, devidamente atualizados, além de incorrer na multa contratual prevista no item 6 deste contrato, até a efetiva aceitação pelo Locador;
- 3.1.5.** Trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como todos os seus pertences, instalações, elétricas e hidráulicas, e aparelhos em perfeito estado de conservação, funcionamento e uso, para assim restituí-los quando finda a locação ou rescindido este contrato.
- 3.1.6.** Conforme Laudo de Vistoria no imóvel encontram-se instalados 03 aparelhos de ar condicionado, estes devem sofrer a cada seis meses, manutenção preventiva contra defeitos e limpeza, essa manutenção deve ser realizada obrigatoriamente por empresa com competência para tal e deverá ser apresentado ao locador laudo comprovante.
- 3.1.7.** O Locatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para proceder às restaurações necessárias, a fim de devolver o imóvel com suas características originais. Caso seja excedido este período, por culpa única e exclusiva do próprio Locatário, este responderá pelos danos decorrentes de sua mora, inclusive, voltando o aluguel a correr, desde a entrega das chaves, na sede do Locador, sem prejuízo do constante do parágrafo anterior.
- 3.1.8.** Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.9.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos prejudiquem as atividades cotidianas do locatário, desde que durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.10.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

**3.1.11.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

**3.1.12.** Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sobre qualquer pretexto e de igual forma alterar o destino de locação. O decurso do tempo não constituirá anuência do Locatário. Configurar-se-á, tão somente, demora na reprimenda de tal infração.

**3.1.13.** Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de encargo do Locatário, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a este último;

**3.1.14.** Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**3.1.15.** O “LOCATÁRIO” concorda desde já, que o “LOCADOR” por motivos de segurança faça o controle de entrada e saída de todos os usuários do prédio através de sistema eletrônico, devendo fornecer relação de seus funcionários, onde constem os seguintes dados: NOME COMPLETO, CPF, RG, ENDEREÇO COMPLETO COM CEP, para efeito de cadastro no sistema eletrônico de controle, e posterior coleta de digitais.

**3.1.16.** É dever do “LOCATÁRIO” todas as vezes que admita ou desligue de seus quadros um de seus funcionários, comunicar imediatamente por escrito administradora para que este seja incluído ou excluído do sistema. Sendo que se não o fizer, assume total responsabilidade por qualquer dano ou transtorno que o ex-funcionário cause ao edifício como um todo.

**3.1.17.** Por motivo de segurança deverá o “LOCATÁRIO” comunicar por e-mail os dados do funcionário e seus eventuais acompanhantes, que estão autorizados a entrar no prédio fora do horário comercial nos dias de semana, e também aos sábados, domingos e feriados.

**3.1.17.1.** Esta exigência não exclui funcionários cadastrados anteriormente (item 3.1.15).

**3.1.18.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

**3.1.19.** O Locatário reconhece e declara ter precedido à vistoria do imóvel ora locado, recebendo-o nas condições descritas no laudo de vistoria que faz parte integrante e inseparável deste contrato.

#### 4. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

**4.1.** As benfeitorias necessárias ou úteis introduzidas pela LOCATÁRIA serão indenizáveis desde que acordado previamente entre as partes. Obras que importem na segurança do imóvel locado serão indenizáveis independentemente de autorização.

**4.1.1.** O **Locatário** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, sendo que obriga-se a restituir o imóvel finda



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

da Locação nas condições descritas no LAUDO DE VISTORIA feito na entrega das chaves.

**4.1.2.** Caberá ao **Locatário** a instalação de equipamentos necessários à sua segurança interna para o desenvolvimento de suas atividades.

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

### 5. DO VALOR DO ALUGUEL

**5.1.** O valor do aluguel mensal da sala comercial é de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais).

**5.2.** Com exceção da energia elétrica privativa do conjunto 01 Térreo, a qual será de responsabilidade do “LOCATÁRIO”, estarão inclusas e serão de responsabilidade do “LOCADOR” todas as demais despesas decorrentes da locação, já inclusas no valor do aluguel, tais como: consumo de água e energia elétrica das partes comum do prédio, condomínio, imposto predial, territorial, taxas, despesas bancárias e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado. Se novas obrigações sobrevierem em virtude de novas leis, obriga-se o locatário, a efetuar os pagamentos na devida época, sob pena de responder pelos eventuais acréscimos ou abonos perdidos, ocasionados pela falta de pagamento, retenções, respondendo igualmente o locatário pelas ações judiciais a que sai omissão de margem, além de constituir inflação contratual.

**5.3.** Fica expressamente ajustado que o “LOCATÁRIO” somente poderá introduzir publicidade na parte externa do prédio, com autorização por escrito do “LOCADOR”, e correrá por conta do “LOCATÁRIO” todas e quaisquer despesas, multas ou demais encargos referentes a publicidade, anúncio e ou propaganda que por ventura vier a inserir no imóvel locado, mesmo que tais encargos sejam lançados em nome do “LOCADOR”, subsistindo a responsabilidade após a entrega das chaves, caso o “LOCATÁRIO” não providencie a retirada e o cancelamento da publicidade ou do anúncio junto aos órgãos públicos e competentes.

### 6. DO PAGAMENTO

**6.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente **até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido**, desde que o documento de cobrança correspondente ao período tenha sido apresentado pelo **Locador** com antecedência mínima de 20 (vinte) dias úteis.

**6.1.1.** O período deverá ser apurado como mês “cheio”, podendo no primeiro e no último mês serem calculados *pro-rata*, ou seja, proporcional aos dias de utilização, sempre considerando o número de dias do mês comercial de 30 (trinta) dias.

**6.1.2.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do boleto bancário apresentado pelo Locador.

**6.2.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto” do gestor do contrato no documento de cobrança apresentado pelo Locador.



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

**6.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o Locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Locatário.

**6.3.1.** Antes do pagamento, a Locatária verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da Locadora no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**6.4.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicados pelo Locador no documento de cobrança do aluguel, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**6.4.1.** No caso de o documento de cobrança ser recibo locatício, sua plena quitação será dada após a efetivação do pagamento.

**6.5.** Será considerado como data do pagamento, o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**6.6.** O Locatário não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo Locador que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**6.7.** No caso de pagamento em cheques, o aluguel só será considerado pago após a compensação do mesmo, e no caso de devolução do título por insuficiência de fundos, este não será reapresentado, sendo também cobrada a compensação financeira estabelecida no item 6.9.

**6.8.** Não será aceito, em hipótese alguma, o pagamento com cheque de terceiros.

**6.9.** Salvo nos casos de absoluta impossibilidade, tais como greves, distúrbios coletivos ou atos de autoridade determinando a não abertura de expediente bancário, o não pagamento do aluguel na data estabelecida, acarretará, para o Locatário, o pagamento de correção monetária referente ao período entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = N \times VP \times I$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira =  $0,00016438$  (TX = Percentual da taxa anual = 6%).

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

### 7. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**7.1.** O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, com **início na data de 03/04/2017 e encerramento em 02/04/2020**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1.991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**7.1.1.** Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

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

**7.1.3.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**7.1.4.** Caso não tenham interesse na prorrogação, tanto o “LOCADOR” como o “LOCATÁRIO”, deverão enviar comunicação escrita a outra parte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**7.1.5.** Em não havendo a renovação, obriga-se o Locatário a desocupar o imóvel devolvendo-o ao Locador livre e desembaraçado de pessoas, bens, encargos, ônus e em perfeitas condições de acordo com o laudo de vistoria, ficando sujeito ao pagamento dos aluguéis e demais acréscimos legais até a data da entrega efetiva das chaves, o que se dará após a confrontação com o laudo de entrada do imóvel, sem prejuízo do cumprimento de todas as demais obrigações deste contrato.

### 8. 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.

**8.2.** O Locatário faculta ao Locador ou seus representantes legais examinarem ou vistoriarem o imóvel sempre que for necessário, sempre mediante prévia solicitação. E, no caso de renúncia do direito de preferência quando o imóvel for colocado à venda, o Locatário permitirá que os interessados na aquisição, o visitem, em período previamente acordado em conjunto à administradora.

### 9. DO REAJUSTE

**9.1.** Após o interregno de 12 (doze) meses a partir do início da vigência contratual ou do último reajuste será admitido o reajuste do valor locatício mensal em contrato, mediante aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

**9.2.** O reajuste, decorrente de solicitação do Locador, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**9.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, Locador e Locatário aceitam negociar a adoção de preço compatível ao



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

### 10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação serão atendidas através dos Elementos de Despesa nº 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 – Locação de Bens Imóveis.

### 11. GESTÃO DO CONTRATO

11.1. A gestão do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do Locatário, a ser nomeado oportunamente, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.1.1. O gestor anotarà 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 gestor do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

### 12. DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### 13. DA CLÁUSULA PENAL

13.1. A parte que infringir total ou parcialmente às cláusulas deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

13.2. Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido no item 6 deste contrato, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

### 14. DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. O Locatário e o Locador poderão rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1. Caso, após decorridos 12 (doze) meses da vigência deste contrato, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 1993, o Locatário decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao Locador, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

14.1.1.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente ao **Locador** e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **Locatário** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**14.2.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o Locatário poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**14.3.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador ou ao seu procurador ou por via postal, com aviso de recebimento.

**14.4.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**14.4.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**14.4.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**14.4.3.** Indenizações e multas.

**14.5.** Este contrato dar-se-á por rescindido com o termo de recebimento do imóvel, após realizada e liberada a vistoria pelo Locador, e quando quitados todos os débitos referentes à locação (aluguéis e demais encargos) devendo, ainda, caucionar valor para pagamento do último consumo de água e energia elétrica, bem como estarem satisfeitas todas as obrigações oriundas deste contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após seu vencimento, findo os quais, passará a correr novo aluguel, até a data efetiva da entrega das chaves, firmada através do termo de entrega respectivo, não obstante o previsto no parágrafo anterior. Neste caso, havendo necessidade de nova vistoria no local, será cobrada do Locatário uma taxa estipulada em 10% (dez por cento) do valor do aluguel.

### **15. DO ABANDONO DO IMÓVEL**

**15.1.** Em caso de abandono do imóvel, fica a administradora desde já autorizada a imitar-se na posse do mesmo, tão logo tenha a ciência da completa desocupação, independentemente de qualquer ação judicial, com a finalidade de resguardar e proteger o imóvel de danos ou invasões por terceiros, disponibilizando-se imediatamente ao Locador.

### **16. 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, subsidiariamente, na Lei 8.666, de 1993, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### **17. DA SUCESSÃO**

**17.1.** O presente instrumento obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

### **18. DO FORO**

**18.1.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo-SP para processar e julgar ações decorrentes desta



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

locação, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza todos os jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 29 de março de 2017.

---

### LOCATÁRIO:

#### CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

Fabiola de Campos Braga Mattozinho  
Presidente

---

### LOCADOR:

#### BURATTI INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

Flemin Buratti  
Sócio Administrador

### Testemunhas:

01 - \_\_\_\_\_

Nome:

CPF nº

RG nº

02 - \_\_\_\_\_

Nome:

CPF nº

RG nº