



Conselho Regional de Enfermagem

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL NA CIDADE DE REGISTRO/SP

PROCESSO ADMINISTRATIVO (PRCI) Nº 110351/2013

CONTRATO Nº 018/2014 DECORRENTE DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2013

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO E A MAGARIO EMPREENDIMENTOS LTDA.

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na Alameda Ribeirão Preto, 82, Bela Vista, na cidade de São Paulo /SP, inscrito no CNPJ sob o nº 44.413.680/0001-40, neste ato representado por seu Presidente, Dr. Mauro Antonio Pires Dias da Silva, inscrito no CPF sob o nº 761.716.638-91, portador da Carteira de Identidade nº 4860041 SSP/SP, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **MAGARIO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 51.083.996/0001-87, com sede à Avenida Prefeito Jonas Banks Leite nº 456, SL 207, Centro, Registro/SP, CEP 11900-000, neste ato representada por seus Sócios- Administradores, Sr. Edison Rokuro Magário, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.645.011-X SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 130.508.348-20, residente e domiciliado no município de São Paulo/SP, sito à Rua Laiana nº 365, Boaçava, CEP 05470-000 e Sr. Wilson Magário, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.726.027-8 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 799.872.308-49, residente e domiciliado no município de Campinas/SP, sito à Rua Garauna nº 92, Alphaville, CEP 13098-363, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no PRCI nº 110351/2013 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. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a **locação das salas comerciais de nº 202 e 203, localizadas no imóvel comercial situado à Avenida Prefeito Jonas Banks Leite nº 456, Centro, na cidade de Registro/SP, CEP 11900-000**, objetos da matrícula de nº 15.555 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Registro/SP, para abrigar as instalações do Conselho Regional de Enfermagem de São Paulo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – 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, realizando, previamente à entrega das chaves, as reformas e adequações necessárias;
- 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**;
- 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 natureza condominal, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:



Conselho Regional de Enfermagem

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação,
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. 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.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros caso ocorra um sinistro ou quando este encontrar-se vencido;
- 2.1.12.** Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 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;
- 3.1.3.1.** A vistoria do imóvel será realizada após a conclusão das reformas e adequações a serem promovidas pelo Locador.
- 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 alugueres e encargos contratuais que se vencerem, devidamente atualizados, além de incorrer na multa contratual prevista na cláusula sexta, até a efetiva aceitação pelo **LOCADOR**;
- 3.1.5.** 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.
- 3.1.6.** Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7.** 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



Conselho Regional de Enfermagem

que durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

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

3.1.10. 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, tão somente, demora na reprimenda de tal infração.

3.1.11. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos de natureza condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de natureza condominiais, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do edifício;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum. Ficam também responsáveis pelas despesas referentes à multa e juros moratórios, caso ocorra atraso no pagamento dos encargos acima mencionados;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança de uso comum;
- e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- g. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- h. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- i. Pagar o prêmio de seguro complementar contra incêndio.

3.1.12.1. O **LOCATÁRIO** somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de natureza condominiais caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

3.1.12.2. As despesas acima estabelecidas serão previamente pagas pelo **LOCADOR** e, posteriormente, divididas entre as unidades autônomas que compõem o imóvel, com a demonstração das despesas quitadas e a divisão dos respectivos valores aos locadores de cada uma das unidades que compõem o imóvel.

3.1.12.3. Deste rateio, às salas objeto desta locação (salas 202 e 203) ficará a parte equivalente a 1,43% (um inteiro e quarenta e três centésimos por cento) para cada sala, totalizando 2,86% (dois inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) do total das despesas de natureza condominiais comuns a todos os locadores, estabelecido de acordo com a área pertinente a cada unidade.

3.1.13. 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;

3.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

3.2. O **LOCATÁRIO** reconhece e declara ter precedido à vistoria do imóvel ora locado, recebendo-o nas condições



Conselho Regional de Enfermagem

descritas no laudo de vistoria que faz parte integrante e inseparável deste contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As benfeitorias necessárias poderão ser executadas pelo **LOCATÁRIO** e, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, deverão ser indenizadas por este.

4.1.1. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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. CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor do aluguel mensal de cada sala comercial é de R\$ 300,00 (trezentos reais), resultando no **total mensal de R\$ 600,00** (seiscentos reais) para as 2 (duas) unidades.

5.2. As despesas ordinárias de natureza condominiais, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, tributos etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao **LOCATÁRIO**, 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 **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** suas respectivas partes da parcela. Caso o **LOCATÁRIO** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente **até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente**, desde que o boleto bancário correspondente ao período tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

6.1.1. O período deverá ser apurado como mês “cheio”, podendo no primeiro e no último meses serem calculados *pro-rata*, ou seja, proporcional aos dias de utilização, sempre considerando o número de dias que houver no mês.

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**.

6.1.3. No caso de o documento de cobrança ser recibo locatício, a plena quitação será dada após a efetivação do pagamento, através de crédito na conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.

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

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**.

6.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e



Conselho Regional de Enfermagem

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 considerada, 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;

$I = \text{Índice de compensação financeira} = 0,00032876$ (TX = Percentual da taxa anual = 12%).

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

$$I = \frac{(12/100)}{365}$$

$$I = 0,00032876$$

7. CLÁUSULA SÉTIMA - 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 03/07/2014 e encerramento em 02/07/2017, 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.

7.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.1.4. 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 alugueres 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. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO



Conselho Regional de Enfermagem

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. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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, o **LOCADOR** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTACÃO 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 e 6.2.2.1.1.33.90.39.002.033 – Condomínio e Taxas Correlatas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA 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 ultrapassem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 na cláusula sexta deste contrato, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.



Conselho Regional de Enfermagem

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, 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 esta 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 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, desmoronamento, 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 (alugueres 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. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO ABANDONO DO IMÓVEL

15.1. Em caso de abandono do imóvel, fica a administradora desde já autorizada a imitir-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. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - DA SUCESSÃO

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



Conselho Regional de Enfermagem

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo-SP para processar e julgar ações decorrentes desta 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, 03 de julho de 2014.

LOCATÁRIO:

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

Dr. Mauro Antonio Pires Dias da Silva

Presidente

LOCADOR:

MAGARIO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sr. Edison Rokuro Magário

Sócio-Administrador

LOCADOR:

MAGARIO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sr. Wilson Magário

Sócio-Administrador

Testemunhas:

01 - _____

Nome:

CPF nº

RG nº

02 - _____

Nome:

CPF nº

RG nº

