

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 279 - 7º andar - Edif. Ascensão Fernandes - Centro
CEP 80020-921 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3301-8400 - Fax: (41) 3223-9875

www.corenpr.org.br



Contrato n.º022/2013
Processo administrativo n.º 046/2011

**CONTRATO DE LOCAÇÃO URBANA QUE
ENTRE SI FAZEM O CONSELHO DE
ENFERMAGEM DO PARANÁ E DENISE DE
SOUSA COELHO.**

Através do presente instrumento de contrato, no qual figuram como partes o CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ – COREN-PR, pessoa jurídica, de direito público federal, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 75.078.816/0001-37, Inscrição Estadual isenta, com sede à Rua XV de Novembro, 279, 7º Andar do Edifício Ascensão Fernandes, na Cidade de Curitiba-PR, representado por seu Presidente – Sr. Luis Eugênio Miranda, Enfermeiro inscrito no COREN-PR sob o n.º77203 e inscrito no CPF n.º672.452.009-63 , doravante simplesmente denominado LOCATÁRIO e Denise de Sousa Coelho, Brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. 3.559.710-7 SSP/PR e CPF.642.561,899-04, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Aníbal Borin, n.º 329, Jardim Paris 2, Maringá, Paraná, doravante simplesmente denominada LOCADOR(A), com fundamento no que consta do Processo Administrativo n.º 046/2011, mediante dispensa de licitação, nos termos da Lei Federal 8666/93, artigo 24, X e demais dispositivos aplicáveis, bem como, Lei 8.245/91 naquilo que for aplicável, observadas as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel sito na Avenida João Paulino Vieira Filho, 362, 4º andar salas 16 e 17, Edifício Mandarin na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, com área de 130 metros quadrados.

Parágrafo Primeiro. O imóvel ora locado pelo LOCATÁRIO será destinado a abrigar Setores Administrativos do COREN-PR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

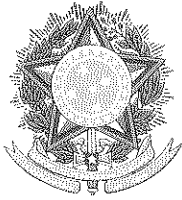
O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia de sua assinatura, 20 de Julho de 2013 à 19 de Julho de 2014, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo em conformidade aos ditames da Lei 8.666/93.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

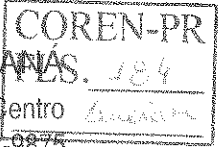
CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL:

Tendo o *Laudo de vistoria técnica para locação com a Administração Pública*, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO datado de 08/01/2013, constante do processo administrativo n.º046/2011, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 3.000,00 (três mil).

Parágrafo Primeiro: O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ
Rua XV de Novembro, 279 - 7º andar - Edif. Ascensão Fernandes - Centro
CEP 80020-921 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3301-8400 - Fax: (41) 3223-9875
www.corenpr.org.br



CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE:

Os preços ajustados são fixos e irrevogáveis para o período de 12 (doze) meses de locação, podendo, no entanto, ser reajustado somente após este prazo, considerando o disposto na Lei Federal 10.192/2001, artigo 2º, § 1º.

Parágrafo Primeiro: As partes elegem como índice de correção do presente contrato o IGPM da Fundação Getúlio Vargas e, em sua falta, pelo índice que o suceder;

Parágrafo Segundo: Compete a(o) LOCADOR(A) a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se o respectivo memorial de cálculo.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa referente ao presente contrato correrá à Conta n.º 03.1.32.02, consignada em orçamento próprio do COREN-PR – exercício 2013.

Parágrafo Primeiro. As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO:

O LOCATÁRIO pagará a(o) LOCADOR(A) o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Primeiro: O pagamento do aluguel deverá ser realizado à locador (a), mediante observância das Certidões legais de regularidade previdenciária da mesma;

Parágrafo Segundo: O não-pagamento do aluguel até a data fixada implica na aplicação de multa de 2% (dois por cento), acrescida da devida correção monetária e dos juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês, calculado sobre os locatícios e encargos em atraso;

Parágrafo Terceiro: No caso de falta de pagamento dos aluguéis, e demais encargos previstos neste contrato ou infração de qualquer obrigação contratual ou legal, fica o LOCADOR com a faculdade de ajuizar, quando lhe parecer conveniente, contra o LOCATÁRIO, a ação de despejo, ou qualquer outra, com necessidade de comunicação, notificação ou ciência, os quais nem por isso, ficam exonerados da obrigação de indenizarem as custas e despesas processuais, honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), multa contratual, e todos os demais encargos e despesas decorrentes dos aludidos procedimentos ou do presente instrumento, mesmo quando os valores forem liquidados extrajudicialmente, no escritório do advogado do LOCADOR ou de sua procuradora, para onde os recibos respectivos serão encaminhados após o vencimento.

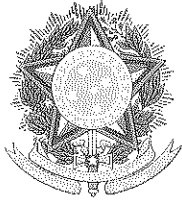
CLAÚSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):

O(A) LOCADOR(A) é obrigado a:

I – entregar a(o) LOCATÁRIO(A) o imóvel objeto deste contrato em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III- Manter-se, durante a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, devendo comunicar ao LOCATÁRIO, imediatamente qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ
Rua XV de Novembro, 279 - 7º andar - Edif. Ascensão Fernandes - Centro
CEP 80020-921 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3301-8400 - Fax: (41) 3223-9875
www.corenpr.org.br



IV – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

V – fornecer ao LOCATÁRIO se solicitado por este, recibo discriminado das importâncias por este pagas;

VI – Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, previstos no artigo 22, parágrafo único da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar o aluguel convencionado nos prazos e da forma convencionada entre as partes;

II – Notificar o(a) LOCADOR(A), fixando-lhe prazo para corrigir irregularidades encontradas na locação;

III – Proporcionar a(o) LOCADOR(A) as condições que se fizerem necessárias a boa execução do contrato;

IV – Responsabilizar-se pelas despesas ordinárias de condomínio previstas no artigo 23, XII da Lei 8.245/91;

V – Fazer a entrega de todas as chaves do imóvel, quer internas, quer externas por ocasião da rescisão contratual;

VI – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

VII – Levar imediatamente da(o) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

VIII - Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, enquanto perdurar o contrato

IX – Pagar as despesas de água, luz, esgoto e Imposto Predial, Seguro contra incêndio, taxa de condomínio.

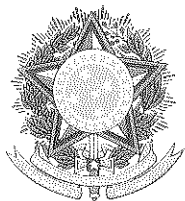
X – não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

XI – quaisquer despesas anteriores à assinatura do contrato não são devidas pelo locatário;

CLÁUSULA NONA - DO REGIME LEGAL:

O presente contrato rege-se pelas normas constantes da Lei 8666/93 e Lei 8.245/95,

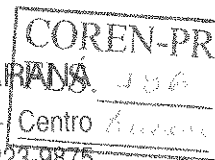
[Handwritten signatures and marks]



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 279 - 7º andar - Edif. Ascensão Fernandes - Centro
CEP 80020-921 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3301-8400 - Fax: (41) 3223-9875

www.corenpr.org.br



sendo decorrente do Processo Administrativo nº 010/2011, de dispensa em licitação com base no artigo 24, X da Lei 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

O presente contrato poderá ser alterado desde que contenha as devidas justificativas, nas condições previstas pelo artigo 65 da Lei 8666/93 e suas modificações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS:

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela(o) LOCADOR(A), bem como, as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Primeiro: Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

O LOCATÁRIO, neste ato, declara que recebeu o imóvel no estado e condições constantes da vistoria de entrada elaborado pelo(a) LOCADOR(A), que acompanhou e assinou e que passa a fazer parte integrante deste contrato, comprometendo-se por ocasião da restituição, a entregá-lo nas mesmas condições, promovendo os reparos que se fizerem necessários, constatados por ocasião da vistoria de entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO:

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na Cláusula Nona Inciso II, poderá ser rescindido o presente contrato:

I – por mútuo acordo entre as partes;

II – em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

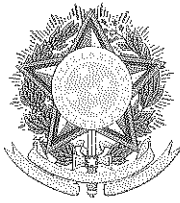
IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

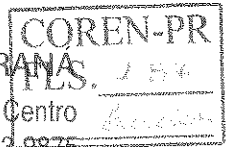
Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei 8245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o(a) LOCADOR(A) dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:

O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial na forma prevista na Lei 8666/93 por conta do LOCATÁRIO.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ
 Rua XV de Novembro, 279 - 7º andar - Edif. Ascensão Fernandes - Centro
 CEP 80020-921 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3301-8400 - Fax: (41) 3223-9875
 www.corenpr.org.br



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:

Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, será competente o Juízo Federal da Seção Judiciária de Curitiba, com a exclusão de qualquer outro.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma e para os mesmos fins e efeitos de direito, juntamente com as 02 (duas testemunhas abaixo nomeadas.

Curitiba, 25 de julho de 2013

[Handwritten Signature]
 Conselho Regional de Enfermagem do Paraná
 Luis Eugenio Miranda
 Presidente do COREN/PR
 LOCATÁRIO

7º TABELIÃO

[Handwritten Signature]
 Denise de Sousa Coelho
 CPF: 642.561.899-04
 LOCADOR(A)

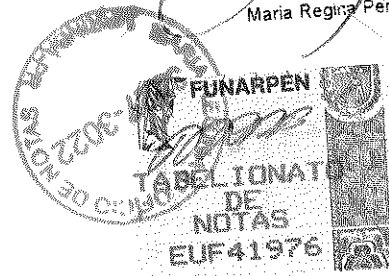


Reconheço por Semelhança a assinatura de **DENISE DE SOUSA COELHO** - Dou. fe. 0041 129776. Maringá/PR. 29 de julho de 2013.

Em Test. da Verdade
 Maria Regina Perreira Boeira Titular



[Handwritten Signature]
 Francisca Rodrigues Salazar
 CPF: 035.746.539-30



[Handwritten Signature]
 Adriano de Almeida Eleutério
 CPF: 794.225.199-34