

(Processo Administrativo nº. 513/2024)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 04/2024, QUE FAZEM ENTRE
SI O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ – COREN/CE E
A EMPRESA CARIRI COMERCIO E TRANSPORTES DE
DERIVADOS DE PETROLEO LIMITADA.

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DO CEARÁ – COREN/CE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 06.572.788/0001-97, com sede na Rua Coronel Jucá, 294, Meireles, CEP 60170-320, Fortaleza - CE, neste ato representado por sua Presidente Interina, **NATANA CRISTINA PACHECO DE SOUSA**, brasileira, enfermeira, portadora do CPF nº. 033.870.533-39, residente e domiciliada nesta Capital, doravante denominada **LOCATÁRIO** e, do outro lado, como **Locador CARIRI COMERCIO E TRANSPORTES DE DERIVADOS DE PETROLEO LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.507.744/0001-95, com sede na Av. Ailton Gomes nº2719, Bairro José Geraldo da Cruz, Juazeiro do Norte/CE, CEP: 63033-027, representada por sua representante Legal **CLÁUDIA NÉRI COELHO MACHADO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº. 2001029191849 SSPDS/CE e CPF nº 325.589373-91, doravante denominada apenas de **Locadora**, têm ajustado o presente contrato sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO DO CONTRATO

1.1. Contrato formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, & 5º da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a Inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

2.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº. 513/2024, e à proposta firmada, pelo LOCADORA, que se integra a este contrato, independentemente de sua transcrição.

2.2. A locação do imóvel, tem como fundamento de validade o art. no art. 74, inciso V, & 5º da Lei nº 14.133/2021, e será regida pela n.º 8.245/91 e, supletivamente, no couber, pelas disposições da 14.133/2021, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO** do imóvel localizado na Rua Francisco Cândido de Magalhães nº40, Bairro Triângulo – Juazeiro do Norte/CE- CEP: 63041-145, salas comercial nº 1402 e 1403 com 56m², com matrícula nº 43.123 Cartório Machado na Comarca de Juazeiro do Norte/CE destinado a abrigar a Subseção Cariri do LOCATÁRIO, que o recebe e declara que será utilizado única e exclusivamente para uso não residencial de serviços públicos do COREN-CE.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO GLOBAL DO CONTRATO

4.1. O preço global da locação é de **R\$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais)** e será pago em 12 (parcelas) mensais iguais e sucessivas no valor de **R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais), cada uma.**

4.1.1. Os valores acima apontados não incluem as taxas condominiais, que serão pagas pelo Locatário segundo os valores e datas definidos pelas regras condominiais de regência.

4.2. Do reajustamento do preço do contrato

4.2.1. No caso de prorrogação do prazo de duração do contrato, o aluguel será reajustado pela variação do IGPM e o crédito respectivo ocorrerá à conta da mesma dotação orçamentária que atendeu o contrato.

4.2.2. O reajuste previsto, nesta cláusula, será calculado com base no índice acumulado dos últimos 12 (doze) meses, contados da data da apresentação da proposta ou do mês subsequente ao último reajuste concedido.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento decorrente da despesa referente ao aluguel do mês de competência será efetuado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

5.2. O pagamento será efetuado através de depósito/transferência bancária para a conta corrente 107584-5, agência 5989-7 do Banco do Brasil S.A.

5.3. Será considerada como data do pagamento o dia em que for efetivado o depósito na conta bancária referida no item 5.2.

5.4. Será às expensas do LOCATÁRIO taxas e eventuais despesas decorrentes da transferência bancária efetuada para o pagamento do aluguel e demais encargos decorrentes da locação.

5.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, incidirá correção monetária pelo IGPM e juros moratórios de 1% ao mês *pro rata die*, além de multa de 10% do valor do aluguel e dos demais encargos decorrentes da locação.

5.6. O pagamento da despesa será efetuado quando ordenado após sua regular liquidação para apuração do crédito da LOCADORA e terá por base os documentos processados pelo Serviço de Contabilidade do LOCATÁRIO, a saber:

I - o contrato de locação;

II - a nota de empenho;

III - o atesto do preposto do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO.

6.1. O prazo de duração deste contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de **08 de julho de 2024** e a terminar **08 de julho de 2025**, 3º, da Lei n. 8.245, de 1991, podendo, por interesse LOCATÁRIO, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até no máximo de 36 (trinta e seis) meses, oportunidade em que, caso as partes decidam dar continuidade à locação convencionarão o valor do novo aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se:

7.1.1. A pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

7.1.2. servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.1.3. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.1.4. levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbabções de terceiros;

7.1.5. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus prepostos ou visitantes;

7.1.6. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCATÁRIO;



7.1.7. entregar, imediatamente, ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCADOR;

7.1.8. permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

7.1.9. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCATÁRIO, ao LOCADOR é obrigada a consenti-los, sendo, porém, de absoluta e total responsabilidade do LOCATÁRIO a perfeição e higidez técnica do serviço realizado.

7.1.10. Se os reparos durarem mais de dez dias, o LOCATÁRIO terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

7.1.11. além dos valores relativos aos aluguéis pelos encargos tributários incidentes sobre o imóvel, excetos as contribuições de melhoria;

7.1.12. por todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de água, telefone, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel;

7.1.13. por todos os acréscimos legais provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual;

7.1.14. promover, por intermédio de servidor designado na forma do artigo 117 da Lei n.º 14.133/2021, o acompanhamento e fiscalização do contrato;

7.1.15. efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço, condições e prazo estabelecidas na Cláusula Segunda deste CONTRATO;

7.1.16. findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado, pelas partes contratantes, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente.

7.1.17. Serão pagas, pelo LOCATÁRIO, as despesas ordinárias de consumo de água/esgoto, energia elétrica, IPTU, e taxa de condomínio, se houver, comprovada mediante a apresentação do boleto bancário ou documento equivalente relacionadas com o objeto da locação.

7.1.17.1. pagar os impostos e taxas, e ainda, o prêmio seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

7.1.18. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

7.1.19. Não ceder, transferir ou sublocar o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim, sem expresso e prévio consentimento da LOCADORA;

7.1.20. Respeitar os direitos de vizinhança, com rigorosa observância da Convenção Condominial, Regulamento interno e outros regulamentos condominiais já existentes ou que venham a ser instituídos, ficando responsável pelas multas que venham a ser aplicadas em razão das infrações cometidas;

7.1.21. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de dano ou defeito cuja reparação lhe compete, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.22. lavrar o respectivo termo de vistoria e recebimento do imóvel quando do recebimento do mesmo, e quando de sua entrega lavrar o termo de vistoria e entrega do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

- a) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, juntamente com a chave respectiva do mesmo, a partir do momento da publicação deste CONTRATO;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer, ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência a eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) prestar esclarecimentos e atender às reclamações que porventura surgirem durante a locação do imóvel, pessoalmente, ou credenciar junto ao **LOCATÁRIO** um representante para essa finalidade;

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta de recursos previstos no Orçamento próprio do **LOCADOR** na RUBRICA 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 – Locação de Bens Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1. O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, no caso de tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão no preço contratado, implicarão a revisão deste para mais ou para menos, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** terá preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

11.1.1. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

11.1.2. O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

11.1.3. Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCATÁRIA** acarreta, a esta, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

11.1.4. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

11.1.5. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados.

11.1.6. O direito de preferência de que trata este capítulo não alcançará também os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

11.1.7. O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS

12.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

12.2. As benfeitorias úteis e necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO somente poderão ser realizadas com expressa autorização da LOCADORA e não serão indenizáveis, tampouco permitirão o exercício do direito de retenção, cabendo exclusivamente à LOCADORA a opção de manter as benfeitorias no imóvel ou exigir que o LOCATÁRIO as retire, devolvendo o imóvel nas exatas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado.

13.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

13.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do LOCATÁRIO deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

14.1. A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- e) rescisão do contrato e pagamento da multa estipulada, sem prejuízo da indenização por eventuais danos que qualquer das partes contratantes sofrer.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO

15.1. por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas no artigo 137 e 138, da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações;

15.2. amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

15.3. descumprimento, por qualquer das partes das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando à parte prejudicada o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

15.4. judicialmente, nos termos da legislação vigente.

15.5. A inexecução total ou parcial deste contrato enseja sua rescisão, podendo o presente contrato ser rescindido, caso ocorram um dos motivos elencados nos arts. 137, 138 e 139 da Lei nº. 14.133/2021, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

15.6. A rescisão ocorrerá ainda por denúncia, a qualquer tempo, dos LOCADOR, por falta injustificada de pagamento do aluguel, em razão da necessidade justificável de realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CLÁUSULA PENAL

16. A inobservância de qualquer das cláusulas do presente contrato sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel, tomando-se por base o último aluguel vencido, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA OBSERVÂNCIA À LGPD

17.1. O LOCATÁRIO declara expresso CONSENTIMENTO que a LOCADORA irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários, para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

17.1. Para dirimir questões oriundas deste Contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, nos termos do art. 99, I, do Código de Processo Civil, c/c o art. 109, I, da Constituição Federal.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Fortaleza (CE), 24 de junho de 2024.



NATANA CRISTINA PACHECO DE SOUSA
Conselho Regional de Enfermagem do Ceará / Coren-CE

LOCATARIO

CARIRI COMERCIO E
TRANSPORTES DE DERIVADOS
DE PET:03507744000195

DERIVADOS DE PET:03507744000195
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=47280095000176,
OU=AC SyngularID Multisla, CN=CARIRI COMERCIO E
TRANSPORTES DE DERIVADOS DE PET:03507744000195
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-06-27 15:38:01

CARIRI COMERCIO E TRANSPORTES DE DERIVADOS DE PETROLEO LIMITADA
LOCADOR

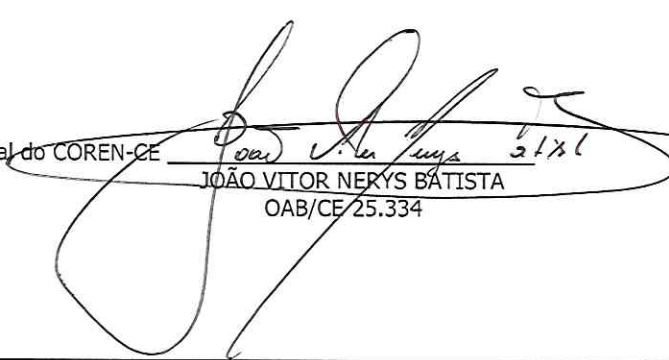
Testemunhas:

Nome: Augusto José Cavalcante
CPF: 079.082.823-50

Nome: Leandro Monte Alves
CPF: 043.915.313-13

Visto:

Procurador Geral do COREN-CE


JOÃO VITOR NERYS BATISTA
OAB/CE 25.334