



**CONTRATO Nº 006/2020 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
SOB DISPENSA DE LICITAÇÃO, QUE CELEBRAM ENTRE  
SI O COREN-BA E SR. MATHEUS MELO PITHON.**

PA nº. 028/2020

DISPENSA N.º 005/2020

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA**, doravante denominada apenas **LOCATÁRIO**, pessoa jurídica, órgão da Autarquia Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.679.277/0001-60, com sede na Rua General Labatut, nº. 273, Barris, Salvador-BA, representada neste ato pela Excelentíssima Senhora Presidenta Maria Inez Moraes Alves de Farias, brasileira, enfermeira, portadora da carteira do COREN-BA nº 25071-IR, CPF nº. 162. 734.005-04, infrafirmada, e o Sr. **MATHEUS MELO PITHON**, inscrito no portador do CPF nº. 977.692.745-91, RG nº. 08438553 SSP/BA, residente e domiciliado na rua na Rua Jacy Santos Flores, nº. 263, Edf. Morada Real Da Conquista, Apt 501, Candeias, Vitória da Conquista - Bahia, Feira de Santana - Bahia, doravante denominado **LOCADOR**, firma neste ato, o presente contrato de locação de imóvel, fazendo-o segundo as seguintes cláusulas:

**Cláusula Primeira – Do Procedimento**

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta e da Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº. 8.666/93 e ao disposto na Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**Cláusula Segunda – Do Objeto**

Locação de sala comercial para sediar as instalações da Subseção de Vitória da Conquista do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia. O imóvel fica estabelecido na Av. Jorge Ferreira, n. 29, condomínio





Candeias Medical Center, Sala 1302 e 1303, Candeias, Vitória da Conquista – Bahia.

### **Cláusula Terceira – Do valor**

A Locação do imóvel supracitado corresponde ao valor global anual de R\$ 43.052,00 (quarenta e três mil e cinquenta e dois reais) no importe global, correspondente a **12 (doze)** parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) no tocante ao aluguel, R\$ 1.026,00 (hum mil e vinte seis reais) referente à taxa condominial e ainda R\$ 740,00 (setecentos e quarenta reais) de taxa única de IPTU.

**Parágrafo único** - Os Contratos celebrados serão reajustados, pelo índice IGP-M/FGV, e na sua falta, por outro índice apropriado em Lei Federal, salvo disponibilidade orçamentária e financeira.

### **Cláusula Quarta – Da Dotação Orçamentária**

As despesas correspondentes ao pagamento do preço de aluguel ajustado neste contrato correrão por conta de crédito previsto na Lei Orçamentária, que fixou o Orçamento Anual para o exercício financeiro de 2019, conforme a seguinte dotação orçamentária:

#### **Elemento de Despesa:**

6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 – Locação de imóvel

6.2.2.1.1.33.90.39.002.099.003 – Despesa com Condomínio

6.2.2.1.1.33.90.39.002.099.003 – Impostos, Taxas, Multas e Pedágios.

### **Cláusula Quinta – Da Forma de Pagamento**

O pagamento será feito, em correspondente ao previsto na cláusula terceira, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, em nome de **MATHEUS MELO PITHON por depósito bancário - Banco do Brasil – Agência 1999-2 – Conta Corrente 2042-7.**

**Parágrafo Primeiro:** *O locatário, no ato do pagamento do aluguel, obriga-se a comprovar a quitação plena de todos os débitos que constituam encargos de locação; que são aqueles decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, esgoto e Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.*



**Parágrafo segundo:** *Havendo aumento da Taxa condominial, deverá ser enviada a ata de assembleia para comprovar e justificar o aumento.*

#### **Cláusula Sexta – Do Prazo de Vigência**

O Contrato terá vigência no período de 36 (trinta e seis) meses começando em **04/05/2020 até 04/05/2023**, conforme justificativa apresentada pelo Departamento Administrativo, em virtude do alto custo de investimento no imóvel. O empenho deverá ser renovado a cada 12 (doze) meses.

**Parágrafo único:** Este contrato poderá ser alterado nos termos da Lei 8.666/93.

#### **Cláusula Sétima – Da Destinação e Utilização**

O imóvel somente poderá ser utilizado para sediar a Subseção de Vitória da Conquista do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia - COREN-BA, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

#### **Cláusula Oitava – Das Obrigações do Locador**

O Locador fica obrigado:

I - A fornecer ao COREN-BA descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - A entregar ao COREN o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

**Parágrafo único** - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o COREN - BA, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

#### **Cláusula Nona – Das obrigações do COREN – BA**

O COREN - BA fica obrigado:

I – A pagar pontualmente o aluguel, despesas de energia elétrica, condomínio e IPTU;

II – Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;



IV – A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

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

#### **Cláusula Décima – Da alteração contratual**

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**Parágrafo único** - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

#### **Cláusula Décima Primeira – Da Dissolução**

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita devidamente fundamentada e pautada no interesse público, de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

#### **Cláusula Décima Segunda – Da Rescisão**

O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

III - Falta de pagamento dos aluguéis e/ou encargos no prazo fixado;

IV - Abandono do imóvel;

V - Caso o LOCATÁRIO impeça, por qualquer motivo, o LOCADOR de vistoriar o imóvel ou o apresentar a qualquer interessado em adquiri-lo. A vistoria deverá ser marcada previamente entre as partes.

***PARÁGRAFO PRIMEIRO:*** Caso, após decorridos 36 (trinta e seis) 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 30 (trinta) dias.





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

#### **Cláusula Décima Terceira – Das obras e benfeitorias**

Fica autorizado o LOCATÁRIO a promover alterações, modificações ou reformas nas dependências internas do imóvel objeto da presente locação, desde que previamente autorizadas pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** 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.

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

#### **Cláusula Décima Quarta – Dos débitos para com a Fazenda Pública**

O LOCADOR tendo débito ou que venha a existir débito para com a Fazenda Pública, inscrito ou não em Dívida Ativa, é motivo imediato para a rescisão unilateral do Contrato, sem pagamento de multa contratual.

#### **Cláusula Décima Quinta - Da Publicação e do Registro**

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria do órgão.

#### **Cláusula Décima Sexta – Da vistoria**

Será feita Vistoria no imóvel, na celebração do presente Contrato de Locação, como também no Distrato de Locação, para levantar a situação de como o mesmo foi entregue, comprometendo-se o locatário em devolvê-lo nas mesmas condições que o recebeu.

#### **Cláusula Décima Sétima – Multa e Rescisão Contratual**

O atraso no pagamento mensal do aluguel e demais encargos previstos neste contrato, além de caracterizar justa causa para a rescisão, obrigará o LOCATÁRIO, o pagamento de juros de mora, a taxa de 2% ao mês ou fração de atraso, sem prejuízo das sanções aqui previstas, e, também, ao





pagamento das custas e honorários advocatícios sobre os valores devidos, inclusive nas ações de retomada.

#### Cláusula Décima Oitava – Penalidades

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.

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

#### Cláusula Décima Nona – Do Foro

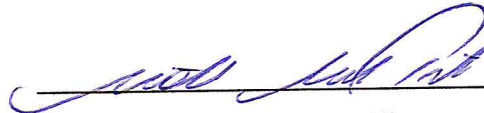
Fica eleito o foro de Vitória da Conquista, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Salvador - BA, de 07 de abril de 2020.



LOCATARIO

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia  
Maria Inez Morais Alves de Farias – Presidente



LOCADOR

MATHEUS MELO PITHON

TESTEMUNHAS:



NOME: CARISSA DUARTE SILVA  
CPF: 080 183 285 36

NOME:

CPF:

