

470/05

MINISTÉRIO DA SAÚDE
INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER – INCA

PROCESSO 1790/2004 – INCA

CONTRATO Nº 019/2005

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL SITUADO À RUA JUBÁIA, Nº 60, BAIRRO OLARIA, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER, COMO LOCATÁRIO E COMO LOCADORES, O Sr. ABEL FRANCISCO COELHO E A Sra. BIANCA LINA AMORELLI FRANCISCO COELHO.

Aos 03 dias do mês de fevereiro de 2005, presentes de um lado, a **UNIÃO**, por intermédio do **INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER - INCA** do Ministério da Saúde, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 00.394.544/0171-50, situado na Praça Cruz Vermelha, 23, 4º andar, nesta cidade, CEP. 20.231-130, neste ato representado pelo seu Diretor Geral, **Dr. JOSÉ GOMES TEMPORÃO**, portador da carteira de identidade 52283399-0 expedida pelo CRM - RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 487.471.497-87, nomeado pela Portaria nº 1455, de 11 de setembro de 2003, publicada no DOU de 12 de setembro de 2003, doravante denominado "**LOCATÁRIO**", e do outro lado, o **Sr. ABEL FRANCISCO COELHO**, português, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Cabo Ernesto, 293 – fundos – Jacarepaguá – Rio de Janeiro - RJ, portador da Identidade nº 02092752-1, emitida pelo IFP-RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 023.524.517-87, e a **Sra. BIANCA LINA AMORELLI FRANCISCO COELHO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente à Rua Ferreira Pontes, 666 – casa 01/101 - Andaraí – Rio de Janeiro - RJ, portadora da Identidade nº 01969316-7, emitida pelo IFP-RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.524.517-87, doravante denominados "**LOCADOR**", de acordo com o constante do processo nº 1790/2004 - INCA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação, de acordo com as cláusulas e condições seguintes, que aceitam, ratificam e outorgam, o **LOCATÁRIO**, em nome da União Federal e o **LOCADOR**, por seus herdeiros e sucessores, sendo o presente Contrato firmado mediante Dispensa de Licitação – **SIDEC Nº 002/2005**, com fulcro no Inciso X do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, submetido à apreciação prévia das autoridades especializadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente Contrato é a locação do Imóvel não residencial, sito à Rua Jubáia, nº 60, Bairro Olaria - Rio de Janeiro – RJ, constituído por um prédio comercial, com uma área construída de aproximadamente 900 m2, que o **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, órgão do Ministério da Saúde, encontrando-se o Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

O Imóvel ora locado destina-se ao funcionamento de depósito para estocagem de mobiliários, equipamentos gráficos, equipamentos médico – hospitalares, equipamentos de processamento de dados e outros materiais permanentes do **LOCATÁRIO**, órgão da Administração Federal Direta do Ministério da Saúde, a seu critério. Sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**, o Imóvel não poderá ser cedido e nem serem transferidos os direitos decorrentes deste Contrato a terceiros, salvo se o cessionário for Entidade ou Instituição vinculada ao **LOCATÁRIO**, dotada de direito público ou privado, de natureza fundacional ou associativa.

CLÁUSULA TERCEIRA - FUNDAMENTO LEGAL

O presente Contrato rege-se pela Lei nº 8245/1991, e, no que couber pelas disposições da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá início na data de 03/02/2005 e término em 31/12/2005, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos de até 12(doze) meses, não ultrapassando o prazo máximo de **60 (sessenta)** meses, desde que não haja ao final de cada exercício, manifestação em contrário e por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do encerramento do exercício financeiro.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel do Imóvel é de R\$ 5.250,00 (cinco mil duzentos e cinqüenta reais), preço fixo e irrevogável nos primeiros 12 (doze) meses do Contrato, na forma do Art. 28, da Lei nº 9.069, de 29 de junho de 1995.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

Decorrido o primeiro ano de vigência do Contrato, o valor do aluguel será reajustado, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços para o Mercado – IGP-M, tendo por base o mês de fevereiro/2005, ressalvada a livre negociação entre as partes a respeito do percentual do reajuste anual do valor do aluguel, sendo tal procedimento adotado a cada ano, até o término da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

Os aluguéis serão cobrados pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação dos recibos, com a observância da Legislação em vigor, até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido, no NUCLENF – Núcleo de Notas Fiscais do **LOCATÁRIO**, localizado à Rua do Rezende, nº 128 – sala 223 – Centro – Rio de Janeiro - RJ.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

O **LOCATÁRIO** efetuará mensalmente o pagamento do aluguel, mediante depósito bancário, em Conta Corrente indicada pelo **LOCADOR**, por ocasião da assinatura do presente Instrumento.

Os pagamentos dos aluguéis mensais ficarão condicionados às disponibilidades financeiras do Tesouro Nacional e serão efetuados pelo **LOCATÁRIO** em até 30 (trinta) dias, contados da apresentação do recibo, após consulta sobre a regularidade de situação do **LOCADOR** junto ao SICAF. Caso seja ultrapassado o prazo de 30 dias após a apresentação dos recibos, incidirão sobre o valor devido, multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, desde que o atraso não seja motivado por situação de irregularidade do **LOCADOR** no SICAF.

CLÁUSULA OITAVA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

O **LOCADOR** responsabilizar-se-á pelos pagamentos, nas épocas oportunas, das despesas correspondentes a IMPOSTO PREDIAL, TAXA DE INCÊNDIO e SEGURO CONTRA FOGO, relativas ao Imóvel locado, devendo comprová-los para efeito de ressarcimento pelo **LOCATÁRIO**, mediante a apresentação, no NUCLENF – Núcleo de Notas Fiscais do **LOCATÁRIO**, juntamente com o recibo do aluguel mensal, das guias e comprovantes de pagamento com a respectiva autenticação, pela rede bancária, conforme previsto na Lei nº 8245/1991, observadas as condições previstas na Cláusula Sétima.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

Fica o **LOCATÁRIO** autorizado a proceder, no Imóvel ora locado, as benfeitorias necessárias e úteis ao seu adequado funcionamento. As benfeitorias realizadas incorporar-se-ão ao Imóvel, passando a integrar o patrimônio do **LOCADOR**, sendo vedado ao **LOCATÁRIO** efetuar retenção de valores por benfeitorias feitas ou compensação de seu valor quando do pagamento do aluguel, nos termos do permitido pelo Art. 35 da Lei nº 8245/1991.

As benfeitorias porventura removíveis, poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, desde que tal providência não prejudique a fachada, a estrutura interna ou externa do Imóvel.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

Finda a locação, será o Imóvel restituído ao **LOCADOR**, em condições de uso, higiene e limpeza, admitidos os desgastes naturais decorrentes do uso do Imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS REPARAÇÕES

O **LOCATÁRIO** fica autorizado pelo **LOCADOR** a proceder no Imóvel locado todas as reparações que o mesmo venha necessitar, de acordo com as hipóteses previstas na Lei nº 8245/1991.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

As ações e providências necessárias às reparações de que trata esta cláusula, serão efetuadas sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, sendo suas despesas reembolsadas pelo **LOCADOR** ou compensadas quando dos pagamentos dos aluguéis mensais pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O pagamento dos aluguéis e encargos pelo **LOCATÁRIO**, correrão por conta de seus recursos orçamentários ou extra - orçamentários, de acordo com o PROGRAMA DE TRABALHO Nº 10 302 1220 6217 0129 - 964004 - FONTE DE RECURSOS: 0151 - NATUREZA DA DESPESA: 339039 - outros serviços de terceiros - NOTA DE EMPENHO: 2005NE900105, de 03/02/2005, no valor de **R\$ 5.250,00**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

O presente Contrato de locação continuará em vigor na hipótese de alienação do Imóvel, de acordo com a Lei nº 8245/1991.

O **LOCADOR** expressamente se obriga, no caso de alienação do Imóvel, na vigência do Contrato ou de qualquer renovação, a fazer constar da respectiva escritura, a existência do presente Contrato, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as cláusulas, condições e obrigações, ficando o **LOCATÁRIO** autorizado a inscrever o presente Contrato no registro de Imóveis, para os devidos fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

Este Contrato poderá ser alterado, em qualquer de suas cláusulas nos casos previstos pelo disposto no Artigo 58 da Lei nº 8.666/93, podendo também ser prorrogado, conforme Lei nº 8245/1991, por igual ou diverso período, por acordo entre as partes, expresso mediante termos aditivos, numerados e em ordem crescente, desde que não haja ao final de cada exercício, manifestação em contrário e por escrito com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do vencimento do exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente antes de seu termo final, pelo **LOCATÁRIO**, em virtude de motivo superveniente, ficando desobrigado, desde já, com plena concordância do **LOCADOR**, de arcar com quaisquer ônus decorrentes da rescisão, previstos no Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em extrato no DOU, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, como determinado no parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/93, correndo as despesas por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO SINISTRO

No caso de incêndio total ou parcial, enquanto o prédio locado não puder ser ocupado novamente pelo **LOCATÁRIO**, cessam as cobranças e os pagamentos dos aluguéis e demais encargos, desde a interdição do prédio até a sua liberação pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO SEGURO CONTRA FOGO

O seguro obrigatório contra fogo será feito pelo **LOCADOR**, para cobrir eventual sinistro do imóvel, em companhia de sua livre escolha, tendo como referência a prática do mercado segurador e o valor real do Imóvel, estando excluídos da cobertura do referido seguro os pertences do **LOCATÁRIO**, armazenados no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Dos atos praticados pela Administração, cabe recurso na forma prevista no Art. 109 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos decorrentes da execução deste Contrato, serão resolvidos de comum acordo entre as partes e em último caso, remetidos à autoridade superior da Administração do **LOCATÁRIO**, para decidir, tendo em vista a estrita observância à Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

Cumprir todas as legislações vigentes, as cláusulas estipuladas neste contrato, bem como as condições estabelecidas nas especificações, no projeto básico e nos anexos do processo que deu origem a este contrato.

Reconhecer todos os direitos do **LOCATÁRIO**, em caso de rescisão administrativa deste contrato, com a finalidade de que a Administração não sofra solução de continuidade nas suas atividades.

Manter, durante o período de duração do presente contrato, todas as condições de habilitação e qualificação previamente exigidas pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Efetuar o pagamento referente ao aluguel mensal do imóvel, objeto do presente contrato, nas condições estabelecidas.

Fiscalizar a execução do contrato, conforme previsto no Artigo 73, inciso I, através de servidor especialmente designado, nos termos do Art. 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O não cumprimento das cláusulas e condições previstas neste contrato, sujeitará a **LOCADORA** às sanções previstas nos Artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

A multa pelo descumprimento ou atraso injustificado na execução das cláusulas e condições contratuais, será de 2,00% (dois por cento) ao mês, sobre o valor mensal do contrato, a não ser por motivo de força maior, definido em lei e reconhecido pela Direção Geral do INCA/MS.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA

O valor da multa referida na subcláusula primeira será descontado de qualquer fatura ou crédito existente em favor da **LOCADORA**, caso contrário, deverá o valor ser recolhido por meio de DARF na rede bancária em favor do Tesouro Nacional, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da comunicação.




CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato será rescindido de pleno direito, de imediato, em todos os casos previstos nos Artigos 77 a 80 e incisos da Lei nº 8.666/93, devendo a rescisão ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados à **LOCADORA** o direito de contestação e a ampla defesa.

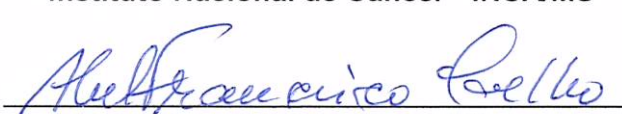
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Cidade do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

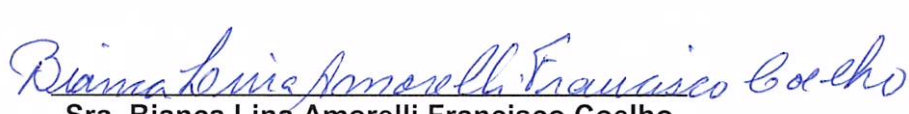
E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato, em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, rubricadas as páginas precedentes, para que surta um só efeito jurídico, obrigando-se por si e seus sucessores.



Dr. José Gomes Temporão
Diretor Geral do
Instituto Nacional de Câncer - INCA/MS




Sr. Abel Francisco Coelho
Locador




Sra. Bianca Lina Amorelli Francisco Coelho
Locador

TESTEMUNHAS:



Fernando José Ramos
(Matrícula 25779) - MS
Instituto Nacional de Câncer
COAGE



DR. SÉRGIO MACHAUD FERRAZ
(Matrícula 82798) - MS
Instituto Nacional de Câncer

F	D	U	C
			<input checked="" type="checkbox"/>