

28942545
21316182
LUIZ
22592545

**MINISTÉRIO DA SAÚDE
INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER – INCA**

PROCESSO nº 1776/2006 – INCA

CONTRATO Nº 065/2008

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA CARLOS SAMPAIO, Nº 246 – LOJA C, 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 LOCADOR, O ESPÓLIO DE YOLANDA MARIA VECCHI MARCONDES SILVA.

Aos 21 dias do mês de maio de 2008, 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, Rio de Janeiro - RJ, CEP. 20.231-130 neste ato representado pelo seu Diretor Geral, **Dr. LUIZ ANTONIO SANTINI RODRIGUES DA SILVA**, portador da carteira de identidade nº 52.14055-7 expedida pelo CRM - RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 113.486.237-72 nomeado pela Portaria nº 523, de 19/07/2005, da Ministra de Estado da Casa Civil da Presidência da República, publicada no D.O.U. de 20/07/2005 doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado o **ESPÓLIO DE YOLANDA MARIA VECCHI MARCONDES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.187.747-87, neste ato representado pelo seu Inventariante, **Sr. LUIZ CLÁUDIO VECCHI MARCONDES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 425.554.697-53 e portador da Carteira de Identidade nº IFP 3.044.074 residente e domiciliado à rua Barão da Torre, 567, apto. 602, Ipanema - Rio de Janeiro - RJ, doravante denominados **LOCADORES**, de acordo com o constante do processo nº 1776/2006 - 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 os **LOCADORES**, por seus herdeiros e sucessores, sendo o presente Contrato firmado mediante Dispensa de Licitação – **SIDEC Nº 097/2008**, 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 Carlos Sampaio, nº 246 – loja C – Centro - Rio de Janeiro – RJ, com uma área útil de aproximadamente 271m², composta por loja, que os **LOCADORES** dão 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 ambulatórios da Unidade HCI do **LOCATÁRIO**, órgão da Administração Federal Direta do Ministério da Saúde, a seu critério. Sem a prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**, 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 01/06/2008 e término em 31/05/2009, 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\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), preço fixo e irrealizável 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 05/2008, 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, ou no menor período de reajuste autorizado por lei, até o término da locação.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

No caso da impossibilidade da aplicação do Índice Geral de Preços para o Mercado – IGP-M, será adotado outro índice que venha a substituí-lo e que represente a efetiva variação de preços da economia, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

Os aluguéis e demais encargos com impostos, seguros e taxas vencerão todo último dia de cada mês e serão cobrados pelos **LOCADORES**, 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 221 – Centro – Rio de Janeiro - RJ.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

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

Os pagamentos dos aluguéis e reembolsos 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 dos **LOCADORES** junto ao SICAF.

CLÁUSULA OITAVA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

Os **LOCADORES** responsabilizar-se-ão pelos pagamentos, nas épocas oportunas, das despesas correspondentes a IMPOSTO PREDIAL, TAXA DE COLETA DE LIXO, TAXA DE INCÊNDIO, SEGURO CONTRA FOGO e outros encargos, relativas ao Imóvel locado, devendo os **LOCADORES** comprová-los mediante a apresentação no NUCLENF – Núcleo de Notas Fiscais do **LOCATÁRIO**, para efeito de reembolso, das guias e comprovantes de pagamento com a respectiva autenticação, pela rede bancária, conforme previsto na Lei nº 8245/1991.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA.

O **LOCATÁRIO** se obriga a transferir a responsabilidade do pagamento das contas de energia, gás, e outras junto às respectivas concessionárias, dentro de trinta (30) dias a contar da data de assinatura do presente contrato, para o seu próprio nome.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA.

Constitui obrigação do **LOCATÁRIO** enviar, em tempo hábil aos **LOCADORES**, toda e qualquer correspondência, carta ou notificação recebida, alusiva aos encargos referidos na cláusula anterior, ou outros de interesse dos proprietários, se possível antes do respectivo vencimento.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA

Os **LOCADORES** poderão vistoriar o imóvel a qualquer tempo, desde que em dias úteis e horário comercial, mediante agendamento com a Administração do **LOCATÁRIO**, com 7 dias de antecedência, com o fim de comprovar a fiel observância das obrigações contratuais aqui assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 dos **LOCADORES**, 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 ÚNICA

Finda a locação e, caso feitas benfeitorias, é facultado aos **LOCADORES** exigir a reposição do imóvel ao estado original, o qual será restituído, em condições de uso, higiene e limpeza, sendo admitidos os desgastes naturais decorrentes do uso do Imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA - DAS REPARAÇÕES

O **LOCATÁRIO** fica autorizado pelos **LOCADORES** 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 deverão ser demonstradas aos **LOCADORES** que poderão se responsabilizar pela sua execução ou autorizar que o **LOCATÁRIO** o faça. No caso de serem efetuadas sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, estas despesas serão reembolsadas pelos **LOCADORES** ou compensadas quando dos pagamentos dos aluguéis mensais pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA - 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 8758 - 0033 - Fonte de Recursos: 0151 - Natureza da Despesa: 339036 - outros serviços de terceiros - Nota de Empenho: 2008NE902758, de 21/05/2008.

As despesas relativas à execução do contrato em exercícios futuros serão cobertas por recursos a serem consignados nos respectivos orçamentos, mediante a indicação, por apostila, no processo administrativo que deu origem ao contrato, dos respectivos créditos e notas de empenho.

CLÁUSULA DÉCIMA – TERCEIRA - 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.

Os **LOCADORES** expressamente se obrigam, 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 - QUARTA - 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 período de vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUINTA - 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 dos **LOCADORES**, de arcar com quaisquer ônus decorrentes da rescisão, previstos no Código Civil.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

A rescisão unilateral de que trata esta cláusula não desobriga o **LOCATÁRIO** das obrigações assumidas nas **CLÁUSULAS DÉCIMA E DÉCIMA - NONA**.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEXTA - 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 - SÉTIMA - 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 - OITAVA - DO SEGURO CONTRA FOGO

O seguro obrigatório contra fogo será feito pelos **LOCADORES**, em companhia de sua livre escolha, tendo como referência a prática do mercado segurador e o valor real do Imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - NONA - DO FINAL DA LOCAÇÃO

Os **LOCADORES** somente darão por finda a locação após a verificação do pleno cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato. A entrega das chaves equivalerá a uma autorização para vistoria final do imóvel pelos **LOCADORES**, não exonerando o **LOCATÁRIO** das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do aluguel até a formalização da rescisão contratual por instrumento escrito e específico.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

Em consequência do estipulado nesta cláusula, a exoneração das obrigações oriundas do presente só se verificará depois dos reparos ou indenização pelo **LOCATÁRIO**, dos danos verificados no imóvel e depois de quitadas integralmente suas obrigações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA MULTA

Fica expressamente estipulada uma multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente na ocasião, no caso de infração devidamente comprovada, a quaisquer das cláusulas deste contrato, independentemente da rescisão do vínculo locatício, da indenização, perdas e danos e demais cominações cabíveis, respondendo, ainda, a parte infratora pelas despesas e custas processuais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA VIGÉSIMA - PRIMEIRA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA - SEGUNDA - 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 VIGÈSIMA - TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO DA DISPENSA À PROPOSTA

O termo de autorização da dispensa de licitação SÍDEC – Nº 097/2008 vincula-se à proposta dos **LOCADORES**, constante dos autos do processo Nº 1776/2006.

CLÁUSULA VIGÈSIMA - QUARTA - DO FORO

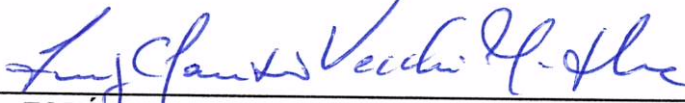
Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Cidade do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

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.



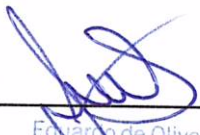
Dr. LUIZ ANTONIO SANTINI RODRIGUES DA SILVA
Diretor Geral do
Instituto Nacional de Câncer - INCA/MS
LOCATÁRIO

Luiz Augusto Maltoni Junior
Mat.: 374949 - MS
Diretor Geral (Substituto)
Instituto Nacional de Câncer




ESPÓLIO DE YOLANDA MARIA VECCHI MARCONDES SILVA
Sr. LUIZ CLÁUDIO VECCHI MARCONDES SILVA - Inventariante
LOCADORES

TESTEMUNHAS:



Eduardo de Oliveira Pereira
(Matrícula 1102305 - MS)
Instituto Nacional de Câncer - COAGE



MAR O SÉRGIO MACHADO FERREIRA
(Mat.: 627115 - MS)
INCA CUAD - Área de Contratos e
Convênios

F D U C