

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA - INCA, COMO LOCATÁRIO, E COMO LOCADOR, A EMPRESA PECKSON ENGENHARIA LTDA.

Aos 05 dias do mês agosto de 2014, 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, nº 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 a empresa **PECKSON ENGENHARIA LTDA.**, sediada na rua Carlos de Carvalho, 45 parte - Cruz Vermelha - Rio de Janeiro - RJ, CEP nº 20230-180 no inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 01.667.235/0001-02, neste ato representada por seu Procurador, **Sr. JACKSON DA COSTA PEREIRA**, portador da Carteira de Identidade nº 12.451/D CREA/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 137.250.256-49, doravante denominado **LOCADOR**, de acordo com o constante do processo nº 0917/2014 - 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**, sendo o presente Contrato firmado mediante Dispensa de Licitação – SÍDEC Nº 237/2014, 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 residencial constituído, de dez apartamentos com área aproximada de 596,42 m², sito à Rua do Senado, nº 232 – Centro - Rio de Janeiro – RJ, 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 a alojamento dos residentes 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, no qual a Administração Pública é o ente **LOCATÁRIO**, vigorará por 60 meses e terá início na data de 05/08/2014 e término em 04/08/2019, podendo ser prorrogado por igual ou diverso período, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8245/1991, conforme Orientação Normativa AGU nº 06, de 01/04/2009.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel do Imóvel é de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos 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 anual do Índice Geral de Preços para o Mercado – IGP-M, tendo por base o mês de 05/2014, 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.

SUB CLÁUSULA 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 da **LOCADORA** junto ao 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 de despesas pelo **LOCATÁRIO**, mediante a apresentação no NUCLENF – Núcleo de Notas Fiscais do **LOCATÁRIO**, das guias e comprovantes de pagamento com a respectiva autenticação, pela rede bancária, conforme previsto na Lei nº 8245/1991.

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 10302201587580033 - 065111 - Fonte de Recursos: 6151 - Natureza da Despesa 339039 - outros serviços de terceiros – conforme Nota de Empenho: **2014NE803024**, de 05/08/2014.

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 período, manifestação em contrário e por escrito com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do vencimento.

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.

Como o **LOCATÁRIO** é um estabelecimento de saúde e de ensino autorizado e fiscalizado pelo Poder Público, o Contrato somente poderá ser rescindido:

I - nas hipóteses previstas no art. 9º da Lei nº 8245/1991;

II - se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitado na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área útil.

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**, em companhia de sua livre escolha, tendo como referência a prática do mercado segurador e o valor real do 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 às Leis nº 8245/1991 e nº 8.666/1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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.

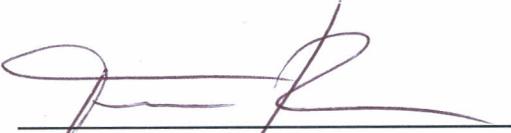
E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato, em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, rubricadas as páginas precedentes, para que surta um só efeito jurídico, obrigando-se por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



Dr. LUIZ ANTONIO SANTINI RODRIGUES DA SILVA
Diretor Geral do
INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER
JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA – INCA
LOCATÁRIO

Sr. JACKSON DA COSTA PEREIRA
Procurador da Empresa
PECKSON ENGENHARIA LTDA.
LOCADOR

TESTEMUNHAS:



Nome: **Manoel José Ramos**
CPF/MF: **140.140.140-14**
Área de Contratos e Convênios
INCA - COAGE
Mat. 627115 - MS



Nome: **Manoel Sergio M. Ferreira**
CPF/MF: **140.140.140-14**
Mat. 627115 - MS
INCA-COAGE
Área de Contratos e Convênios

F D U C