



**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL, DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA MEM DE SÁ Nº. 160 – PREDIO COM 05 (CINCO) PAVIMENTOS, SENDO LOJA COM INSCRIÇÃO Nº. 1.879.877-7 E 1º., 2º., 3º. E 4º. PAVIMENTOS COM INSCRIÇÃO Nº. 1.879.878-9, AMBOS COM C.L. 06.163-0 – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ – CEP Nº. 20.230-152, FIRMADO ENTRE A UNIÃO POR INTERMÉDIO DO INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATOLOGIA E ORTOPEDIA, SAMUEL ALVES VALENTE E MARÍLIA DA CONCEIÇÃO VALENTE.**

Aos 30 dias do mês de abril de 2009, a **UNIÃO**, por intermédio do **INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATOLOGIA E ORTOPEDIA**, órgão do Ministério da Saúde, inscrito no C.N.P.J. sob o nº. 00.394.544/0212-63, sediado na Rua do Resende nº. 156, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP nº. 20231-092, neste ato representado por seu Diretor Geral, **GERALDO DA ROCHA MOTTA FILHO**, portador da Carteira de Identidade nº. 5230985-3, emitida pelo CREMERJ e inscrito no CPF sob o nº. 391.619.607-30, devidamente autorizado a firmar este **CONTRATO** nos termos da Portaria/GM nº. 750 de 24 de abril de 2008, publicada no D.O.U. nº 78 de 24 de abril de 2008, Seção 02, Página 24, retificada no D.O.U. de 12 de maio de 2008, Seção 02, Página 26, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado o Senhor **SAMUEL ALVES VALENTE**, portador da Carteira de Identidade nº. 13000093-8, emitida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº. 012.433.657-49 e a Senhora **MARÍLIA DA CONCEIÇÃO VALENTE**, portadora da Carteira de Identidade nº. RNE – W 444688-F, emitida pelo SE/DPMAF/DPF e inscrita no CPF sob o nº. 967.085.577-20, doravante denominados **LOCADORES**, e de acordo com o constante no **Processo nº. 250057/3642/2008 – INTO/MS**, 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, com fulcro no artigo 25, inciso X da Lei nº. 8.666/93, submetidos à apreciação prévia das autoridades competentes.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO**

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel de propriedade dos **LOCADORES**, situado na Rua Mém de Sá nº. 160 – prédio com 05 (cinco) pavimentos, sendo loja com inscrição nº. 1.879.877-7 e 1º., 2º., 3º. e 4º. pavimentos com inscrição nº. 1.879.878-9, ambos com C.L. 06.163-0 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP nº. 20.230-152.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

O imóvel ora locado destina-se ao funcionamento de depósito do Serviço de Patrimônio, Serviço de Almojarifado e Serviço de Farmácia do **LOCADOR**, ficando vedada a destinação ou utilização diversa, sub-locação, empréstimo, cessão no todo ou em parte, ainda que gratuitamente, assim como transferir esse contrato, sem prévia e expressa anuência dos **LOCADORES**, que deverão mantê-la, em favor do novo **LOCATÁRIO**, permanecendo responsáveis pelo cumprimento das cláusulas e condições deste contrato e eventuais prorrogações e/ou renovações, até a efetiva entrega das chaves.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – FUNDAMENTO LEGAL**

O presente contrato rege-se pela Lei nº. 8.245/91, e, no que couber pelas disposições da Lei nº. 8.666/93.

### **CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA DO CONTRATO**

A presente locação vigorará pelo prazo de **12 (doze)** meses, a iniciar-se no dia **30/04/2009** e findar-se-á no dia **30/04/2010**, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos de até 12 (doze) 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 - VALOR DO ALUGUEL**

O valor mensal do aluguel do imóvel será de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, preço fixo e irrevogável nos primeiros 12 (doze) meses do contrato, na forma do artigo 28 da Lei nº. 9.069/95.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE**

Decorrido o primeiro ano de vigência do contrato, o valor do aluguel poderá ser reajustado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços para o Mercado – IGP-M, tendo por base o mês de 04/2009, 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.

#### **SUBCLÁUSULA ÚNICA**

No caso da impossibilidade de 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 de 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, a Coordenação Executiva do **LOCATÁRIO**, localizada na Rua do Resende nº. 156, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP nº. 20231-092, ou em local indicado oportunamente pelo **LOCATÁRIO**.

#### **SUBCLÁUSULA ÚNICA**

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





O **LOCATÁRIO** efetuará mensalmente o pagamento do aluguel e do reembolso, mediante depósito bancário, na proporção de 50% (cinquenta por cento), para cada um dos proprietários, assim compreendidos: **SAMUEL ALVES VALENTE**: Banco Santander – 033 – Agencia 2005 – Largo da Carioca C/C° 01.001002-3. e **MARILIA DA CONCEIÇÃO VALENTE**: Banco Santander – 033 – Agencia 2005 – Largo da Carioca C/C° 01 – 000835-2.

Os pagamentos dos aluguéis e reembolsos mensais serão efetuadas pelo **LOCATÁRIO** até 30 (trinta) dias contados da apresentação do recibo, após consulta sobre a regularidade dos **LOCADORES**.

#### **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 relativos ao imóvel locado, devendo os **LOCADORES** comprova-los mediante apresentação ao **LOCATÁRIO**, para efeito de reembolso das guias e comprovantes de pagamento com a respectiva autenticação pela rede bancária, conforme previsto na Lei nº. 8.245/91.

#### **SUBCLÁUSULA PRIMEIRA**

O **LOCATÁRIO** se obriga a solicitar a transferência da responsabilidade do pagamento das contas de energia elétrica, gás, água e outras junto às respectivas concessionárias, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente contrato, para 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

# 8/0

K





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 em horário comercial, mediante a agendamento com a Coordenação Executiva do **LOCATÁRIO**, com 07 (sete) dias de antecedência, com o fim de comprovar a fiel observância das obrigações contratuais aqui assumidas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS**

Consoante dispõe o artigo 35 da Lei nº. 8.245/1991, e não havendo no presente contrato qualquer disposição contrária, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

#### **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 decorrente do uso do imóvel.

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os pagamentos dos alugues e encargos pelo **LOCATÁRIO** correrão por conta da dotação orçamentária consignada no Programa de Trabalho 10302122087590033, Natureza da Despesa 339036, Fonte de Recurso





0151000000, Exercício de 2009, Notas de Empenho nº. 2009NE900872 e 2009NE900873.

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

#### **CLAUSULA 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. 8.245/91.

Os **LOCADORES** expressamente se obrigam, no caso de alienação do imóvel, na vigência do presente 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 **LOCATARIO** autorizado a inscrever o presente contrato no registro geral de imóveis, para os fins e efeitos de direito.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO**

Este contrato poderá ser alterado, em qualquer de suas cláusulas nos casos previstos pelo artigo 58 da Lei nº. 8.666/93, podendo também ser prorrogado, conforme Lei nº. 8.245/91, por igual ou diverso período, por acordo entre as partes, expresso mediante termo aditivo, 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.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – QUARTA – DA RESCISÃO**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





O presente contrato poderá se 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 previsto no Código Civil.

#### **SUBCLAUSULA UNICA**

A rescisão unilateral de que se trata esta clausula, não desobriga o **LOCATÁRIO** das obrigações assumida nas clausulas décima e décima oitava.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

A publicação do presente contrato deverá ser providenciada em extrato no Diário Oficial da União, pelo **LOCATÁRIO**, como condição indispensável para sua eficácia, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, de acordo com o parágrafo único, do art. 61, da Lei nº. 8.666/93.

#### **CLAUSULA 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 alugues e demais encargos, desde a interdição do prédio até a sua liberação pelas autoridades competentes.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – SÉTIMA – DO SEGURO CONTRA FOGO**

Ficará a cargo dos **LOCADORES** contratar empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – OITAVA – DO FINAL DA LOCAÇÃO**

Os **LOCADORES** somente darão por finda a locação após a verificação do pleno cumprimento de todas as clausulas do presente contrato. A entrega das chaves





equivalerá a uma autorização para vistoria do imóvel pelos **LOCADORES**, não exonerando o **LOCATÁRIO** das obrigações contratuais neste instrumento, inclusive quanto ao pagamento do aluguel, impostos e taxas até a formalização da rescisão contratual por instrumento escrito e específico.

#### **SUBCLAUSULA ÚNICA**

Em conseqüência 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 quitados integralmente suas obrigações.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – NONA – 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)

#### **CLAUSULA VIGÉSIMA – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

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

#### **CLAUSULA VIGÉSIMA – PRIMEIRA – CASOS OMISSOS**

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – SEGUNDA – DO FORO**

*H. S.*

*M*



INTO  
FIS. 291  
RUB. [assinatura]

As partes elegem o foro da sessão Judiciário do Rio de Janeiro para dirimir as questões derivadas deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes.

RIO, 30/04/2009

*Geraldo Rocha Motta Filho*  
**GERALDO DA ROCHA MOTTA FILHO**  
**INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATOLOGIA E ORTOPEDIA**  
**DIRETOR GERAL**

**LOCATÁRIOS**

*Samuel Alves Valente*  
**SAMUEL ALVES VALENTE**  
**LOCADOR**

*Marília da Conceição Valente*  
**MARÍLIA DA CONCEIÇÃO VALENTE**  
**LOCADOR**

**Testemunhas:**

*Roberto Dias de Sá*  
**Nome: Roberto Dias de Sá**  
**CPF: 082.500.302-57**

**Testemunhas:**

*Aguiar de Santis Ferreira*  
**Nome: Aguiar de Santis Ferreira**  
**CPF: 785.004.437-15**

ROBERTO DIAS DE SÁ  
CPF: 082.500.302-57  
[assinatura]

COMPROVANTE GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
ELETRONICIZAÇÃO  
DE TÍTULOS E CARTAS  
DE TITULO E CARTAS  
INTO 01V  
SCA52136  
[assinatura]

10º Serviço Público - Rio de Janeiro  
Tabela: Cláudio Motta de Sousa  
Av. Europa 255 A - Centro - Fone: (21) 2040-1102 / 2024-0200  
Reconhecido, por SERELHANÇA, as firmas em [assinatura]  
SAMUEL ALVES VALENTE e MARÍLIA DA CONCEIÇÃO VALENTE.  
Rio de Janeiro, 04 de maio de 2009. Hora: 1,30 Lei: 1,40  
Em testemunho [assinatura] Fund: 0,30 Fund: 0,30  
Roberto Dias de Sá - Autorizado: 302209 Total: 9,30

[assinatura]