

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

PROCESSO 0060/2004 – INCA

CONTRATO Nº 112/2004

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA WASHINGTON LUIS, Nº 85/89, 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 NEVADA PALACE HOTEL LTDA.

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de maio de 2004, 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 **NEVADA PALACE HOTEL LTDA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 31.094.865/0001-98, situado à Rua Washington Luiz, nº 85/89 - Centro - Rio de Janeiro, neste ato representado por sua Sócia - Gerente, Sra. **Marisa Gil Pereira**, portadora da Carteira de Identidade nº 08958285-2 emitida pelo I.F.P. e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.224.527-84, doravante denominado "**LOCADOR**", de acordo com o constante do processo nº 0060/2004 - 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 058/2004**, 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 Washington Luís, nº 85/89, Rio de Janeiro – RJ, constituído por 13 pavimentos, com uma área útil de aproximadamente 1.618,57 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 das dependências de hospedagem de treinandos 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 01/06/2004 e término em 31/12/2004, 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\$ 31.327,00 (trinta e um mil trezentos e vinte e sete 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 maio/2004, 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 o **LOCADOR** comprová-los 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.

msj

f

[assinatura]

[assinatura]

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 incorporam-se 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.

SUB CLÁUSULA 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.

SUB CLÁUSULA 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: 0155 - NATUREZA DA DESPESA: 339039 - outros serviços de terceiros - NOTA DE EMPENHO: 2004NE902051, de 18/05/2004, no valor de R\$ 93.981,00 (noventa e três mil novecentos e oitenta e um reais).

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**, 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 à Lei nº 8.666/93.

ms

f

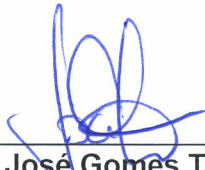
/

SD

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. José Gomes Temporão
Diretor Geral do
Instituto Nacional de Câncer - INCA/M.S.

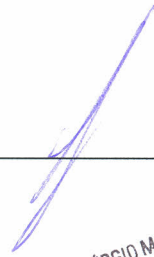


Marisa Gil Pereira
Sócia-Gerente do
Nevada Palace Hotel Ltda

TESTEMUNHAS:



Eduardo de Oliveira Pereira
(Matrícula: 25 - MS)
Instituto Nacional de Câncer - COAGE



SÉRGIO MACHADO FERREIRA
(Matrícula: 627115 - MS)
INCA - COAGE - Jurídico

F	D	U	C
			X