

MINISTÉRIO DA SAÚDE
INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER – INCA

PROCESSO nº 0050/2009 – INCA

CONTRATO Nº 084/2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA MARQUES DE POMBAL, Nº 125 – CENTRO, 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 A EMPRESA TIMBIRA EMPREENDIMENTOS S.A.

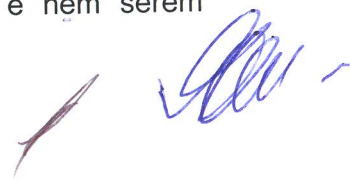
Aos 29(vinte e nove) dias do mês de junho de 2009, presentes de um lado, a União, por intermédio do **INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER - INCA** do Ministério da Saúde, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 00.394.544/0171-50, situado na Praça Cruz Vermelha, 23, 4º andar, nesta cidade, CEP. 20.231-130 neste ato representado pelo seu Diretor Geral, **Dr. 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 **TIMBIRA EMPREENDIMENTOS S.A.**, sediada à Avenida Graça Aranha, nº 226 - Grupo 707- Castelo - Rio de Janeiro - RJ, CEP nº 20030-003 no inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 33.270.463/0001-22, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Sr. CESAR HENRIQUE ARTHOU**, portador da Carteira de Identidade nº 01905294-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.332.407-68, doravante denominado **LOCADOR**, de acordo com o constante do processo nº 050/2009 - 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 – **SIDEC Nº 150/2009**, 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 Urbano Comercial constituído, de quinze Pavimentos: sendo 1 (um) subsolo, 1 (um) térreo, 1 (um) sobreloja, 10 (dez) pavimentos-tipo, 1 (um) pavimento de cobertura e telhado com área de aproximadamente 5.304m², sito à Rua Marques de Pombal, nº 125 – 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 espaço físico para o **INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER**, que alojará as unidades **COAD, CRH, CEDC, CONPREV e DCS** 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.



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 01/07/2009 e término em 30/06/2010, 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\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil 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 junho/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.

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.

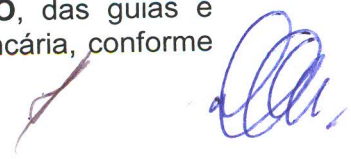
SUB CLÁUSULA ÚNICA

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.



CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA.

O **LOCATÁRIO** poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente Contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA.

As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA.

As benfeitorias voluntárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do **LOCADOR**. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA.

Caso as modificações ou adaptações feitas pelo **LOCATÁRIO** venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do **LOCATÁRIO**.

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 extraorçamentários de acordo com o Programa de Trabalho Nº 10 302 1220 6217 0129 - 5596 - Fonte de Recursos: 0151 - Natureza da Despesa: 339039 - outros serviços de terceiros - Nota de Empenho: **2009NE902389** de 29/06/2009,

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do presente contrato, por parte do **LOCATÁRIO**, será efetuada pelo Chefe do Serviço de Apoio Administrativo da Coordenação de Administração Geral.


CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - 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.


LEI AUGUSTO MANTOVANI JUNIOR
[Mat.: 374848 - MS]
Diretor Geral (Substituto)
Instituto Nacional de Câncer - INCA


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


Sr. CESAR HENRIQUE ARTHOU
Diretor Presidente
TIMBIRA EMPREENDIMENTOS S.A.
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


Nome: Carlos Augusto Meniz Lustosa
CPF/MF: CPF 245.657.927-53/Mat. 2123 - FAF
Supervisor de Administração
INCA - COAD
Área de Contratos e Convênios


Nome: Márcio Sérgio Machado F. Almeida
CPF/MF: (Mat.: 627115 - MS)
INCA-COAD - Área de Contratos e Convênios

F D U C

TIMBIRA EMPREENDIMENTOS-SC-050-09-IMÓVEL-MARQUES DE POMBAL-F