

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 30/2012,
FIRMADO ENTRE A AGÊNCIA NACIONAL
DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS E A
EMPRESA NONINO & DINIZ LTDA**

A **AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS**, Autarquia Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.589.068/0001-46, com sede na Avenida Augusto Severo, nº 84, Edifício Barão de Mauá, Glória, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo Gerente-Geral de Administração, **Jorge Magalhães Toledo**, RG nº 05.860.221-0 e CPF nº 843.572.407-78, residente e domiciliado nesta cidade, nomeado pela Portaria nº 3.849 de 30 de julho de 2010, publicada no Diário Oficial da União de 04 de agosto de 2010, Seção II página 33, consoante a competência subdelegada ao cargo pela Portaria nº 3.761, de 30 de junho de 2010, do Diretor-Presidente da ANS, publicada no DOU de 01 de julho de 2010, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratações da ANS, aprovado pela Resolução – RA nº 47, de 19 de novembro de 2011 e, de outro lado, **NONINO & DINIZ LTDA**, inscrita no CNPJ: 07.474.218/0001-27, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representado pelos Srs. João Bosco Olivito Nonino, brasileiro, casado, portador do RG nº 6.015.212 – SSP/SP e CPF nº 341.340.008-82, e Rafael Chivalski Diniz, brasileiro, casado, portador do RG nº 28.386.169-1 – SSP/SP e CPF nº 218.379.058-00, resolvem celebrar o presente contrato de locação, para acomodação do Núcleo da Agência Nacional de Saúde Suplementar na cidade de Ribeirão Preto, nos termos do inciso X, do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, com alterações subseqüentes, sujeitando-se, ainda, no que couber, às normas deste diploma legal, bem como às Leis nº 8.245, de 18/10/91, nº 9.069, de 29/06/95 e nº 7.689 de 02/03/2012 e demais normas que regem a matéria, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Locação de imóvel comercial, com metragem total de 467,03 m², para atender as necessidades de instalação do Núcleo da Agência Nacional de Saúde Suplementar na cidade de Ribeirão Preto/SP, localizado à Avenida Presidente Vargas, 2121, salas 201, 202, 203, 204, 205, 206 e 210, 2º andar do Edifício Times Square, registradas no Cartório de 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº de matrículas 135.143, 135.144, 135.145, 135.146, 135.147, 135.148 e 135.152, respectivamente.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

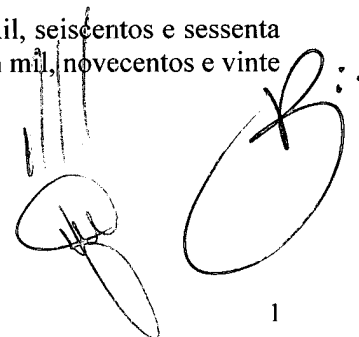
2.1 O presente contrato de locação é firmado pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início no dia 01 de agosto de 2012, podendo ser prorrogado, mediante acordo expresso entre as partes, por igual período, nos termos do artigo 51 da Lei 8.245/91.

2.2 No caso de alienação do imóvel durante a locação, o adquirente respeitará o prazo de vigência do contrato, não podendo despedir o locatário antes do término da vigência deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Pela locação descrita na Cláusula Primeira, a **LOCATÁRIA** pagará a **LOCADORA**, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 21.016,35 (vinte e um mil, dezesseis reais e trinta e cinco centavos), totalizando R\$ 252.196,20 (duzentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e seis reais e vinte centavos) anuais.

3.2 A **LOCATÁRIA** pagará o valor mensal estimado de R\$ 2.660,00 (dois mil, seiscentos e sessenta reais) referentes às taxas de condomínio, perfazendo R\$ 31.920,00 (trinta e um mil, novecentos e vinte reais) anuais.



3.3 A LOCATÁRIA pagará o valor estimado anual de R\$ 4.638,12 (quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e doze centavos) referentes ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, dividido em parcelas mensais estimadas de R\$ 386,51 (trezentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos), proporcionalmente ao período de locação em cada exercício.

3.4 A LOCATÁRIA pagará, ainda, todos os encargos incidentes sobre o imóvel locado e as atividades nele desenvolvidas, tais como: energia elétrica, água, esgoto, gás, lixo, e outras taxas ou impostos existentes ou que venham a existir futuramente, nos termos do art. 23, inciso I, da Lei nº 8.245/91.

3.5 O valor da presente contratação é estimado em R\$ 24.062,86 (vinte e quatro mil, sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos) mensais, R\$ 288.754,32 (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos) anual, totalizando R\$ 1.443.771,60 (um milhão, quatrocentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta centavos) para o período de 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1 A LOCATÁRIA pagará mensalmente o aluguel até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido.

4.2 A LOCADORA enviará, até no mínimo 10 (dez) dias antes da data do vencimento, o correspondente documento para as providências internas de processamento do pagamento por parte da **LOCATÁRIA**.

4.3 O valor de todas as despesas decorrentes dessa locação, tais como: aluguel, condomínio, IPTU e seguro incêndio serão depositados em conta corrente a ser oportunamente indicada pela **LOCADORA**.

4.4 Sendo a **LOCATÁRIA** responsável pela não liquidação do aluguel no prazo mensal estipulado no item 4.1, ficará sujeita ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o débito devidamente corrigido monetariamente.

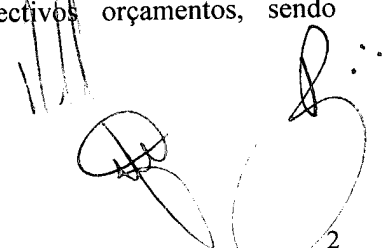
4.5 Por atraso no pagamento, o valor do aluguel será atualizado desde a data final do período previsto para o adimplemento até o do efetivo pagamento, tomando por base o Índice Geral de Preços/Disponibilidade Interna – IGP/DI do mês anterior, *pro rata tempore*, sobre o valor do aluguel, vedada a antecipação de pagamento a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à conta dos recursos orçamentários consignados para Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS no Orçamento Geral da União para o exercício de 2012, sob a seguinte classificação: Fonte: 0174; Programa de Trabalho Resumido: 46199; Elementos de Despesa: 33903902 (condomínio e demais despesas), 33903910 (aluguel) e 33903915 (IPTU).

5.2 Para atender as despesas deste contrato no exercício de 2012 foram emitidas as Notas de Empenho nº 2012NE801129 para as despesas de aluguel, nº 2012NE801130 para o condomínio e demais despesas e 2012NE801131 para o IPTU, sem prejuízo da emissão de reforços ou anulações, em razão da disponibilidade orçamentária.

5.3 As despesas para o exercício seguinte e, em caso de prorrogação deste termo contratual, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos orçamentos, sendo posteriormente indicadas.



CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DO ALUGUEL

6.1 O reajuste do aluguel será com base no IPG-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, em conformidade com o que determina a legislação em vigor, obedecida a periodicidade 01 (um) ano, a contar do mês da assinatura deste contrato.

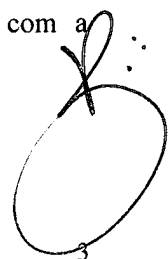
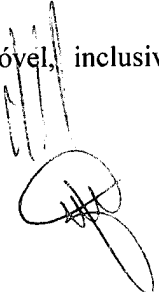
6.2 Na falta do IGP-M (FGV), seja por motivo de extinção ou não, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE), ou IPG (FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, é lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

6.3 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial.
- b) responsabilizar-se pelos consertos de defeitos decorrentes da construção, em relação à estrutura e segurança do prédio, e nas tubulações de água e esgoto;
- c) responsabilizar-se pelas despesas extraordinárias de condomínio. Entende-se por despesas extraordinárias as que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do edifício, conforme determina o inciso X, do artigo 22, da Lei 8.245/91;
- d) indicar o responsável, na Administradora, pela manutenção do presente ajuste para contato com a fiscalização da LOCATÁRIA;
- e) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica (inc. VI do art. 22 da Lei 8.245/1991);
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (inc. IV do art. 22 da Lei 8.245/1991);
- g) Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (inc. V do art. 22 da Lei 8.245/1991);
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente (inc. VII do art. 22 da Lei 8.245/1991);
- i) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- j) Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas (inc. IX do art. 22 da Lei 8.245/1991);
- k) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

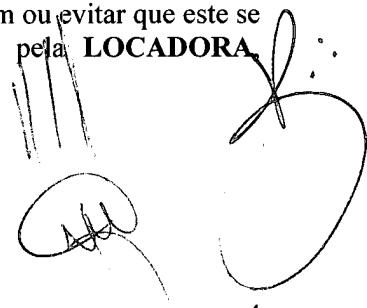


7.2 São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) acompanhar e fiscalizar a execução da locação, providenciando contato com a **LOCADORA** sempre que necessário;
- b) comunicar a **LOCADORA** toda e qualquer ocorrência em desacordo com o cumprimento das obrigações assumidas;
- c) efetuar o pagamento do aluguel pontualmente a **LOCADORA** à vista dos recibos devidamente atestados pelo setor competente;
- d) pagar as parcelas referentes ao IPTU e às despesas rotineiras de condomínio pertinentes ao objeto desta locação, conforme os preceitos da Lei 8.245/91, bem como as despesas de telefone, energia elétrica e gás (se houver), água e esgoto;
- e) utilizar o imóvel exclusivamente para abrigar as instalações da Agência Nacional de Saúde Suplementar e outras áreas de apoio e infra-estrutura sendo vedado à **LOCATÁRIA** dar-lhe outra destinação, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, a que título for;
- f) realizar a reparação dos danos ao imóvel causados pelos visitantes, servidores e colaboradores da **LOCATÁRIA**;
- g) comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) restituir o imóvel em seu estado inicial, por ocasião da devolução efetiva das chaves, à exceção das benfeitorias autorizadas pela **LOCADORA**, devendo a ANS desfazer as reformas e adaptações promovidas no imóvel para sua melhor acomodação, se a **LOCADORA** assim exigir;
- i) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei 8.245, de 1991);
- j) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;
- k) entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- l) permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei 8.245, de 1991;
- m) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÚSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1 As benfeitorias necessárias, ou seja, aquelas que têm por fim conservar o bem ou evitar que este se deteriore, poderão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** e serão indenizadas pela **LOCADORA**, independentemente de autorização.



8.2 As benfeitorias úteis e voluptuárias somente serão realizadas pela **LOCATÁRIA** mediante autorização por escrito da **LOCADORA**. Sendo incorporadas ao imóvel, as mesmas serão indenizadas pela **LOCADORA**.

8.3 As reformas e adaptações para melhor acomodação da ANS ao espaço locado deverão ser autorizadas por escrito pela **LOCADORA** e correrão a conta exclusiva da **LOCATÁRIA** que deverá desfazê-las por ocasião da devolução das chaves, se a **LOCADORA** assim exigir.

8.4 As indenizações aqui previstas podem ser realizadas através de compensação no valor do aluguel.

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1 A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela **LOCATÁRIA** através de servidor designado pela Presidência, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.3 A **LOCADORA** deverá indicar representante a quem a **LOCATÁRIA** deverá dirigir-se em caso de necessidade de esclarecimentos acerca de quaisquer problemas relativos à locação.

9.4 A **LOCADORA** indicará, ainda, o responsável pela Administração do Condomínio a quem deverá a **LOCATÁRIA** dirigir-se na hipótese de dúvidas ou problemas relativos ao condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 Além dos motivos elencados nos incisos do artigo 78 da Lei 8.666/93, são causas de rescisão contratual:

- a) a ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- b) a desapropriação do imóvel, no todo ou em parte, desde que resulte em impedimento à continuidade das atividades desenvolvidas no Núcleo;
- c) o surgimento de ato governamental de qualquer natureza que impeça ou venha impedir a continuidade da locação;
- d) a ocorrência de qualquer sinistro, inclusive incêndio, que torne o imóvel inabitável no todo ou em parte.

10.2 A modificação unilateral do contrato pela **LOCATÁRIA** dar-se-á nos casos em que se caracterizarem a relevante necessidade de interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISTORIA

11.1 A **LOCATÁRIA** declara ter vistoriado o imóvel objeto da presente locação, estando ciente do estado em que o mesmo se encontra e do qual está recebendo as respectivas chaves.

11.2 A **LOCADORA** é dado o direito de vistoriar o imóvel, objeto desta locação, desde que faça agendamento prévio de sua inspeção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REGISTRO

A **LOCATÁRIA** providenciará a inscrição do presente instrumento no cartório de registro imobiliário

logo após a sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará como condição de eficácia, a publicação resumida do presente contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura para ocorrer no prazo máximo de vinte dias, daquela data.

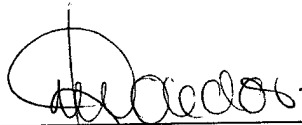
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

O Foro da Justiça Federal do Rio de Janeiro será o único competente para dirimir e julgar todas e quaisquer dúvidas que possam decorrer do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, para validade do que pelas partes foi pactuado, firmou-se este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza seus jurídicos e legais efeitos em juízo e fora dele.

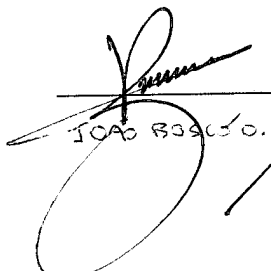
Rio de Janeiro, 23 de julho de 2012.

PELA LOCATÁRIA



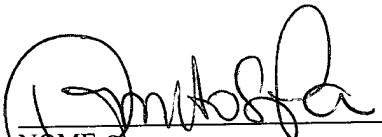
Jorge Magalhães Toledo
Gerente Geral de Administração e Finanças

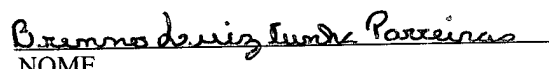
PELA LOCADORA



ICA O BRASIL O. N. M. I. S. S. O. RAFAEL C. DIAS

TESTEMUNHAS



NOME CRISTIANE MASSONETTO S. PAIVA
RG 16.238.510-9
CPF 062.543.708-08

NOME Brenno de Menezes Poreiras
RG
CPF 153-125.738-28