



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

CONTRATO Nº. 07/2021

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O(A)
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS –
6ª REGIÃO – CRN-6, E A EMPRESA SHOCK
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS – 6ª REGIÃO – CRN-6, autarquia federal criada pela Lei nº. 6.583/78, com sede na Rua Bulhões Marques, nº. 19, salas 801/803, Boa Vista, Recife/PE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.674.272/0001-93, neste ato representado pelo seu Conselheiro Presidente, Samuel Paulino Rodrigues Maciel, inscrito no CRN-6 sob o nº [REDACTED] e pela Conselheira Tesoureira, Margareth da Cunha Xavier, inscrita no CRN-6 sob o nº [REDACTED] doravante denominado LOCATÁRIO, e a empresa SHOCK EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.984.479/0001-64, sediada na Rua Caju-Açu, nº. 41, Cond. Res. Liradalva da Apresentação, Apart. 202, Pitimbu, Natal/RN, CEP: 59.067-435, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. Valmir Mendonça da Silva, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. [REDACTED], expedida pelo [REDACTED] e CPF nº. [REDACTED] de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Norte sob o NIRE: 24200538306, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº. 34/2021, e em observância às disposições da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de sala comercial, localizada no Condomínio do Edifício Empresarial International Trade Center, unidade 407, situada na Rua Dr. Poty Nóbrega, nº. 1946, Bairro Lagoa Nova - Natal/RN, CEP: 59056-180, registrado sob o nº 63.511, junto ao 6º Ofício de Notas da Cidade de Natal/RN, para abrigar as instalações da Delegacia do Conselho Regional de Nutricionistas – 6ª Região em Natal/RN.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, constatado na vistoria;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Entregar cópia digital das plantas do imóvel (predial, elétrica, hidráulica, sistema digital e outras exigidas pela legislação);

3.1.10. Permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do escritório, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços do CRN-6;

3.1.11. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13. A LOCADORA deverá apresentar os comprovantes de pagamento das despesas correspondentes ao CONDOMÍNIO ao final de cada ano quando solicitado, tendo em vista que as despesas ordinárias do condomínio já estão incluídas no valor da mensalidade da locação a ser paga pelo locatário;

3.1.14. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.15. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.1.15.1 A LOCADORA deverá apresentar os comprovantes de pagamento das despesas correspondentes ao IPTU ao final de cada ano, quando solicitado;

3.1.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.1.18. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE**

3.1.19. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.1.20. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1 Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, quando for de responsabilidade 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 nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

4.1.9. 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;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.10.1. A LOCATÁRIA se obriga a proceder às respectivas alterações cadastrais junto aos órgãos e empresas como COSERN, fornecedora de energia elétrica e prefeitura da cidade, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da imissão na posse;

4.1.11. 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 nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.1.15. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

4.1.16. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

4.1.17. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;

4.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.

4.1.19. As adaptações e adequações necessárias para as instalações da Delegacia do CRN-6 serão custeadas pela LOCATÁRIA. Demais benfeitorias seguirão as normas dos artigos 35 e 36 da Lei nº 8.245, de 1991, e do artigo 578 do Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias seguirão as normas dos artigos 35 e 36 da Lei nº 8.245, de 1991, e do artigo 578 do Código Civil 5.2.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo o valor anual total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE**

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de boleto bancário, emitido pelo(a) LOCADOR(A) SHOCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, ou depósito na conta: Banco Bradesco, Agência 2173-3, conta corrente nº 2326-4, em nome do(a) LOCADOR(A) ou por outro meio previsto na legislação vigente. Ao pagamento do aluguel será incluído o valor da quota mensal do condomínio e do IPTU.

7.2. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.3. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o débito, mais juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês e atualização monetária com base nos índices oficiais, implicando, ainda, na perda de todo e qualquer desconto concedido, seja a que título for.

CLÁUSULA OITAVA - DA CAUÇÃO

8.1 A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar à título de fiança, a caução no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), equivalente a 3 (três) meses de aluguel.

8.2 O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA. Caso que, sendo aplicado, tal valor será imediatamente reposto.

8.3 Sempre que houver reajuste do aluguel ou da quota condominial, a caução prestada deverá ser completada para que o seu total nunca seja inferior a 3 (três) meses dos encargos locatícios vigentes. A devolução da caução será efetuada, a quem a prestou, após o término da locação, se



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

todas as obrigações a que ela visar a resguardar estiverem devidamente cumpridas. O valor da caução, por ocasião da devolução, será corrigido pelo mesmo índice previsto para correção do aluguel pactuado, tomando como data-base aquele que vier a ser consignado no recibo da indicada caução.

8.4 Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, a LOCATÁRIA realizará o saque do montante depositado com os rendimentos que foram apurados, sem prejuízo da Ação Judicial adequada.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 02/08/2021 e encerramento em 01/08/2022, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE

11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2. 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.



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE**

11.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício de 2021, na dotação abaixo discriminada:

6.3.1.3.04.01.027 LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.1.1. O fiscal anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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

13.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

b. Multa:

b.1. Moratória de 2% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Nutricionistas – 6ª Região, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

15.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

15.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

15.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

15.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

15.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

15.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. Antes de vencido o prazo da locação, não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) devolver ou desocupar o imóvel locado, senão pagando, o(a) LOCATÁRIO(A), uma multa no valor de 03 (três) aluguéis, salvo se houver justa causa.

16.1.1. No caso de rescisão antecipada, sem justa causa, do presente contrato de locação, por parte do(a) LOCADOR(A), esta pagará uma multa no valor de 03 (três) aluguéis.



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

16.1.2. Após vencido o prazo da locação, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá rescindi-lo a qualquer tempo, não incidindo, neste caso, multa rescisória, desde que o(a) LOCADOR(A) seja notificado(a) no prazo de 30 (trinta) dias anteriores a rescisão, caso contrário incidirá uma multa no valor de 01 (um) aluguel.

16.2. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.2.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

16.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.7. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.7.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

g. r.



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO
PE - AL - PB - RN - PI - MA - CE

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da comarca de Natal/RN, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Recife, 02 de agosto de 2021.

LOCADOR:

SHOCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

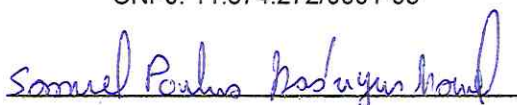
CNPJ: 11.984.479/0001-64

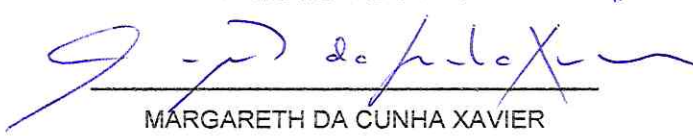

VALMIR MENDONÇA DA SILVA
SÓCIO-ADMINISTRADOR

LOCATÁRIA:

CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS - 6ª REGIÃO

CNPJ: 11.674.272/0001-93


SAMUEL PAULINO RODRIGUES MACIEL
PRESIDENTE CRN-6


MARGARETH DA CUNHA XAVIER
TESOUREIRA CRN-6

TESTEMUNHA:

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA:

Nome:

CPF:



Natal Cartório 2º Ofício de Notas
Av. Almirante Alexandrino de Alencar, 1130 - Lagoa Seca
CEP 59.022-500 - Natal - RN - Fone: (51) 3222-2220 / 4141-5001
E-mail: detest@natalrn.com

Paulo Sérgio Moraes de Costa Filho - Tabelião Oficial Inteiro
Cláudio Alves Freire - Tabelião Substituto

Reconheço a firma de VALMIR MENDONÇA DA SILVA por
semelhança do que dou fê.

Natal/RN, 11 de Agosto de 2021 11:21:08.

Maria Cicera Pereira Bezbalho - Escrevente
Confira em: <https://seiodigital.tjrn.jus.br/selo>.
Selo Digital: RN202100949630116007TRI.
Usuário: cicinha.
AE689541



