



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ

Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE

CONTRATO Nº 01/2021

Contrato que entre si celebram, de um lado, a Fundação Regional de Saúde – FUNSAÚDE, do outro, a Construtora Etevaldo Nogueira LTDA., para os fins que nele se declaram.

A **Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.432.947/0001-07, estabelecida na Av. Almirante Barroso, nº 600, Bloco D, 2º andar, Praia de Iracema, Fortaleza/CE, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, representada pela Diretora Presidente, Sra. Josenília Maria Alves Gomes, casada, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 91002095185 SSP/CE e inscrita no CPF sob o nº 416.873.963-53 e pelo Diretor Administrativo-Financeiro Sr. Antonio Plutarco Lima Filho, brasileiro, contador, casado, inscrito no CPF sob o nº 277.821.313-91, portador da Carteira de Identidade nº RG: 2015018772-0/SSPDS, ambos com endereço profissional na Av. Almirante Barroso, nº 600, Bloco D, 2º andar, Praia de Iracema, Fortaleza/CE e a Empresa **Construtora Etevaldo Nogueira LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.453.127/0001-30, estabelecida na Av. Dom Luis, nº 807, 4º Andar - Meireles - Fortaleza-Ceará, CEP: 60160-230, doravante denominada **LOCADORA**, representada por sua sócia e procuradora Rosele Nogueira Diogo de Siqueira, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Silva Jatahy, 1080, Apto. 800 – Meireles, inscrito no CPF sob nº. 221.624.883-53, RG nº. 94002087403 SSP-CE, tendo em vista o resultado da Dispensa de Licitação nº 01/2021, conforme disposto no **Processo VIPROC nº 10509824/2020**, nos termos dispostos nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1 - O presente contrato tem fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DA LOCAÇÃO**

2.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel: SALA PAVIMENTO 12 - 12º (DÉCIMO SEGUNDO) PAVIMENTO, com área privativa de 480,10m², área comum de 314,92m², fração ideal 0,04017 e 05 (cinco) vagas de garagens, não discriminadas, através de credenciais de acesso, cujas vagas são rotativas, para estacionamento de veículo automotor com área privativa de 9,90m², área comum de 6,49m², fração ideal 0,00083, todas no prédio denominado Etevaldo Nogueira Business, situado na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Dom Luis, 807 – Meireles, descrito e caracterizado na Matrícula 30.945 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona – Comarca de Fortaleza-Ceará, conforme especificado na Dispensa de Licitação nº 01/2021 (VIPROC 10509824/2020) e no Laudo de Avaliação SOP\_AVAL\_0662/2020 elaborado pela Superintendência de Obras Públicas – SOP, parte integrante deste instrumento independente de transcrição.

2.2 - O imóvel foi vistoriado pela **LOCADORA** e pela **LOCATÁRIA**, conforme laudo de vistoria em anexo, o qual fica fazendo parte integrante deste contrato.

2.3 - A **LOCADORA** entregará à **LOCATÁRIA**, a convenção condominial e o

---

Fundação Regional de Saúde – FUNSAÚDE - Av. Almirante Barroso, 600, Praia de Iracema  
CEP: 60060-440 Fortaleza - Ceará

VISTO

1



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ

Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE

**CONTRATO Nº 01/2021**

regulamento interno do edifício, os quais a **LOCATÁRIA** obriga-se a respeitar, integralmente.

2.4 - O termo de entrega das chaves do imóvel pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** fica fazendo parte deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1 - O prazo de vigência da presente locação é de 02 (dois) anos, a iniciar-se a partir do dia 1º de fevereiro de 2021, findando-se em 1º de fevereiro de 2023, interregno que deve ser respeitado, a qualquer título, inclusive em caso de alienação, durante a vigência contratual, e para tanto, imediatamente após a assinatura do presente Instrumento, deverão os signatários, para gozar do disposto no art. 8º da Lei 8.245 de 18-10-1991, proceder com a averbação deste contrato junto à Matrícula 30.945 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona – Comarca de Fortaleza-Ceará. A presente locação poderá ser renovada pela **LOCATÁRIA**, por igual prazo, conforme assegurado pelo artigo 51 da Lei 8.245 de 18-10-1991.

3.2 - A publicação resumida deste contrato dar-se-á na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**Parágrafo Único** – Finalizado o prazo da locação, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR**

4.1 – O valor contratual global desse contrato importa na quantia de R\$763.387,12 (setecentos e sessenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e doze centavos), sendo o aluguel mensal, de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), incluídas as 05 (cinco) vagas de garagens descritas na Cláusula 2.1. acima, somando-se a esse valor a taxa mensal condominial de R\$5.323,52 (cinco mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos) e o IPTU no valor de R\$817,61 (oitocentos e dezessete reais e sessenta e um centavos) mensais.

4.2 - A **LOCADORA** concede a **LOCATÁRIA**, carência de (dois) meses de aluguel, ficando o primeiro pagamento do aluguel com vencimento para o dia 05/05/2021.

**CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

5.1 As despesas decorrentes da contratação serão provenientes da Fonte 00 (tesouro), como aporte inicial para implantação da Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE, conforme disposto no Decreto n.º 33.818 de 17.11.2020. O recurso ora mencionado encontra-se disponível na conta bancária da **CONTRATANTE**, a saber: conta-corrente n.º 36.211-5, ag. 610-6, Banco Bradesco.

**CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO, MULTA E REAJUSTE**

6.1 - Os aluguéis serão pagos até o dia 05 (cinco) de cada mês posterior, através de crédito na conta corrente de **nº 40.284-2 no Banco Bradesco (nº 237), Agência (nº 682-3) em**

Fundação Regional de Saúde – FUNSAÚDE - Av. Almirante Barroso, 600, Praia de Iracema  
CEP: 60060-440 Fortaleza - Ceará

VISTO

2

*RM.*



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ

Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE

**CONTRATO Nº 01/2021**

**Nome de Construtora Etevaldo Nogueira Ltda.**, ou em outro local a ser indicado pela **LOCADORA**, por escrito, DEVENDO a LOCADORA comunicar formalmente à LOCATÁRIA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data de vencimento do pagamento. Realizado o pagamento, a LOCADORA enviará à LOCATÁRIA o respectivo recibo em até 05 dias úteis.

6.2 - O atraso no pagamento do aluguel e/ou encargos referidos nos itens 4.1., 7.1., e 7.2, na data aprazada, acarretará a cobrança destes, acrescido de multa moratória de 5% (cinco por cento), bem como, juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária **pela variação acumulada do IGPM/FGV**, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, aplicáveis a partir do dia seguinte ao do vencimento e calculada *pro rata die*.

6.3 - Se a **LOCATÁRIA**, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8.245 de 18/10/1991, com nova redação em virtude de alteração pela Lei nº. 12.112 de 9 de dezembro de 2009, devolver o imóvel locados antes do vencimento do prazo ajustado no item 3.1, pagará à **LOCADORA** multa compensatória correspondente a 45 (quarenta e cinco) dias de aluguel em vigor, a ser paga proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato.

6.4 - O valor do aluguel mensal, fixado na cláusula quarta acima, será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, verificada no período.

6.5 - No caso da impossibilidade de utilização, extinção, supressão ou não divulgação do IGPM/FGV, o valor do aluguel deverá ser corrigido pelo IGP-DI ou pelo IPCA, ou outro índice que venha a ser indicado pelo governo, sempre com intuito de repor o valor da moeda.

6.6 - A periodicidade de reajuste, no valor do aluguel mensal, como disposto no item 6.4. retro, será efetuada em atendimento ao disposto na legislação vigente, que dispõe que a periodicidade mínima de reajustamento de valor de obrigações pecuniárias é de 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA SÉTIMA – IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS CONDOMINIAIS**

7.1 - Ficam inteiramente a cargo da LOCATÁRIA todos os impostos e taxas que se verificarem no decurso desta locação, relativamente ao imóvel por ela ocupado, que poderão ser cobrados da LOCATÁRIA juntamente com o aluguel, inclusive outros tributos que se criarem por força de lei, mediante a apresentação pela LOCADORA dos respectivos comprovantes, e mais as multas resultantes da ação ou omissão da LOCATÁRIA, qualquer que seja ou venha a ser o sistema das cobranças respectivas, excetuando-se eventuais contribuições de melhoria ou tributos da mesma natureza das contribuições de melhoria, que serão de única e exclusiva responsabilidade da LOCADORA.

7.2 - A LOCATÁRIA se responsabiliza pelo pagamento das despesas ordinárias de condomínio, assim entendidos os serviços de administração do edifício e manutenção referente às áreas de uso comum, tais como limpeza, elevadores, água, bombas de água, zeladoria, vigilância, ascensoristas, pintura de halls, escadas, bem como as despesas de luz utilizada nas partes de uso comum, as quais serão rateadas entre os ocupantes do prédio na proporção da fração ideal correspondente a cada unidade. Despesas extraordinárias de condomínio deverão ser pagas pela **LOCADORA**.



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ

Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE

**CONTRATO Nº 01/2021**

**Parágrafo Único:** Compromete-se a **LOCATÁRIA**, a transferir perante o órgão competente (ENEL), as contas de consumo para seu nome, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do presente contrato, bem como a efetuar respectivo pagamento na data do vencimento, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA OITAVA - MANUTENÇÃO E MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL**

8.1 - A **LOCATÁRIA** deverá manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, servindo-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

8.2 - Todas as benfeitorias, inclusive as necessárias e úteis, ou outras de qualquer natureza, uma vez realizadas no imóvel locado, passará a fazer parte integrante do mesmo, sem que a **LOCATÁRIA** assista qualquer direito de indenização ou retenção, renunciando a **LOCATÁRIA** ao direito de indenização sobre qualquer forma de benfeitoria, mesmo as necessárias.

8.3 - Todos os consertos e reparos necessários ao uso e conservação do imóvel será feito pela **LOCATÁRIA** as suas expensas, salvo os casos previstos nos arts. 22 e 23 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).

8.4 - Para o exercício de suas atividades a **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel todas as modificações necessárias, satisfazendo nesse sentido todas as exigências legais das autoridades públicas, Federais, Estaduais e Municipais. As obras que careçam de licença do Poder Público feitas pela **LOCATÁRIA**, necessárias ou não, na vigência do contrato, deverão ser previamente licenciadas, e ficarão sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

8.5 - A **LOCATÁRIA** não poderá fazer qualquer modificação no imóvel locado, sem prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, dada por escrito, devendo a mesma apresentar os projetos de arquitetura (layout) e de instalações hidráulicas e elétricas, com dimensionamento de cargas, e seus respectivos detalhamentos, para aprovação da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

9.1 - A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo Sr. Antonio Plutarco Lima Filho, inscrito no CPF sob o nº 277.821.313-91, especialmente designado para este fim pela **CONTRATANTE**, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993, doravante denominada simplesmente de **GESTOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

10.1 - Findo o prazo da locação ora estabelecido, ou rescindida a locação por qualquer motivo, será o imóvel restituído à **LOCADORA**, em condições de serem imediatamente ocupado, com as quitações de luz e força, água e esgoto, imposto predial e demais encargos de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, obedecido o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula.

Fundação Regional de Saúde – FUNSAÚDE - Av. Almirante Barroso, 600, Praia de Iracema  
CEP: 60060-440 Fortaleza - Ceará

VISTO

4



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ

Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE

CONTRATO Nº 01/2021

**Parágrafo Primeiro:** Objetivando o cumprimento do disposto no “caput” desta cláusula, a **LOCATÁRIA** obriga-se a bem conservar o imóvel para entrega, limpo, pintado, com janelas, vidros, portas, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento e plenas condições de imediato uso. Se assim não o fizer, fica a **LOCADORA** desde logo autorizada a fazê-lo, com previa vistoria, e a cobrar os custos executivamente da **LOCATÁRIA**, mediante a exibição dos recibos de realização das obras e demais pagamentos efetuados.

**Parágrafo Segundo:** A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera a **LOCATÁRIA** das obrigações ora assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos e a guarda do imóvel, até a efetiva entrega do mesmo.

**Parágrafo Terceiro:** Caso a locação já estiver por prazo indeterminado, obriga-se a **LOCATÁRIA** a comunicar à **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes, conforme disposto no art. 6º da lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), com alterações posteriores.

10.2 - O presente contrato cessa de pleno direito, findo o prazo estipulado da locação, independentemente de notificação ou aviso, sendo que, se a **LOCATÁRIA** permanecer no imóvel, após o término do contrato, por mais de trinta dias sem oposição da **LOCADORA**, ficará prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

11.1 - Todas as obras que a **LOCATÁRIA** executar no imóvel locado serão de sua exclusiva responsabilidade perante terceiros e o poder público, respondendo civilmente por atos de seus prepostos ou empregados no exercício do trabalho ou em razão dele e eximindo a **LOCADORA** de qualquer responsabilidade civil ou fiscal, às quais a **LOCATÁRIA** tenha dado por ação ou omissão sua.

11.2 - Toda e qualquer correspondência, notificação ou cobrança em nome da **LOCATÁRIA** recebida pela **LOCADORA** deverá ser enviada aos cuidados da **LOCATÁRIA** em no máximo 48 horas após o recebimento da mesma. Da mesma forma, as correspondências, notificações ou cobranças em nome da **LOCADORA**, recebidas pela **LOCATÁRIA** deverão ser encaminhadas a **LOCADORA** em igual prazo.

11.3 - Em caso de correspondências oriundas do Poder Judiciário, Defensoria Pública, Ministério Público, Tribunal de Contas do Estado ou quaisquer outros órgão de controle, a **LOCADORA** compromete-se a enviar por AR e por e-mail à **LOCATÁRIA** imediatamente após o recebimento das mesmas. Da mesma forma, a **LOCATÁRIA** se compromete a enviar AR e/ou e-mail de tais correspondências à **LOCADORA**.

11.4 - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ

Fundação Regional de Saúde - FUNSAÚDE

**CONTRATO Nº 01/2021**

do aluguel pela **LOCATÁRIA**, deverão ser cumpridas em moeda corrente no país, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, sujeitas às normas legais vigentes no Brasil.

E, por estarem assim ajustadas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor, para um só efeito de direito, juntamente com duas testemunhas a tudo presentes.

Fortaleza-CE, 1º de fevereiro de 2021.

Josemilia Maria Alves Gomes  
Diretora-Presidente – FUNSAÚDE  
Locatária

Antônio Plutarco Lima Filho  
Diretor Administrativo-Financeiro – FUNSAÚDE  
Locatária

Construtora Etevaldo Nogueira LTDA.  
CNPJ/MF sob o nº 09.453.127/0001-30  
Por seu representante: Rosele Nogueira Diogo de Siqueira  
Locadora

TESTEMUNHAS:

01.

Liacy Corrêa de Moura e Silva, brasileira, casada, contadora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco Alves Ribeiro, 530 – Messejana – CEP: 60.865-020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 631.230.373-04 e CI nº. 91002365042 SSP-CE.

02.

Shirley Lopes Ferreira Alencar Lima, brasileira, casada, assistente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Júlio César, 1620 – Aptº 232 – Bl. 02 - Montese - CEP: 60.425-236, inscrita no CPF/MF sob o nº. 464.312.333-87 e CI nº. 93002403900 SSP-CE. sssSSP930024000000 9200224 SSP-CE