



Nº 72-21-CBMSC (Nº SGPe do contrato: CBMSC 7307/2021)
Dispensa de Licitação nº 44-21-CBMSC (Nº SGPe da licitação: CBMSC 6827/2021)

LOCATÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo órgão ou entidade Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, com sede na Rua Almirante Lamego, nº 381, Centro, Florianópolis – SC, inscrito no CNPJ sob o nº 06.096.391/0001-76, doravante denominado **CONTRATANTE**, com recursos provenientes do Fundo de Melhoria do Corpo de Bombeiros – FUMCBM, inscrito no CNPJ sob o nº 14.186.135/0001-06, que tem como seu representante legal o **Senhor Coronel BM Eduardo Antônio Gomes da Rocha, Diretor de Logística e Finanças**, portador do CPF nº **483.959.510-00**, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

LOCADOR

VALLE & SILVA LTDA, pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ nº **03.958.216/0001-52**, estabelecida na **Avenida Brasil, nº 2402, bairro Centro, Itapoá – SC, CEP 89.249-000, telefone (47) 3443-1500 / 99946-2082, e-mail ademarribasdovallefilho@yahoo.com.br**, neste ato representada por seu **Sócio-Administrador, Sr Ademar Ribas do Valle Filho**, portador do CPF nº **037.605.199-03**, a seguir denominado simplesmente **LOCADOR**.

Por este instrumento particular, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria e casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO

O presente Contrato de Locação de Imóvel se vincula a(o) **Dispensa de Licitação nº 44-21-CBMSC** e à proposta do licitante, conforme a Lei Federal nº 8.245/91, a Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações e a Instrução Normativa no 012/2019/SEA/DGPA. Este contrato obedece, ainda, ao Decreto nº 1.640, de 13 de junho de 2018.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de imóvel rural não residencial, localizado em alto de morro, 530m de altitude, contendo torre autoportante de 36m, dotado de estrada de acesso, energia elétrica, gerador a combustão em caso de pane elétrica, vigilância e espaço fechado e coberto disponível no alto do morro, com aproximadamente 8,00m², com espaço reservado climatizado, com proteção contra descargas atmosféricas, situado na Estrada do Braço do Norte, S/N, Alto do Morro da Antena, em Itapoá – SC, CEP 89.249-000.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se a **sediar a instalação de antena repetidora de radiocomunicação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, para cobrir as áreas dos municípios de Itapoá, Garuva e São Francisco do Sul.**

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

O presente contrato vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a partir da data da sua assinatura, porém o valor devido referente à locação correrá a partir da data de assinatura do

Termo de Recebimento do Imóvel, entrega de toda a documentação por parte do LOCADOR e o efetivo empenho das despesas, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, se for do interesse das partes, sem prejuízo das disposições contidas no artigo 167, II, da Constituição Federal, nos artigos 34, 35 e 39 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, Lei Federal nº 8.245/91, no artigo 57, II, artigo 60 em seu parágrafo único e no artigo 62 em seu parágrafo 3º, I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente e no exercício de **2021 e 2022** desta Unidade Gestora, conforme segue:

Subação: 14076

Item orçamentário: 3.3.90.39.10

Fonte de recursos: 0.1.11 / 0.3.11

CLÁUSULA SEXTA – DADOS BANCÁRIOS DO LOCADOR

Para efetivar o pagamento o **LOCATÁRIO** efetuará o depósito na conta bancária de titularidade do **LOCADOR** e por ele indicada, conforme segue:

Banco: 748

Agência: 2602

Número da Conta: 16663-8

Parágrafo Único – indicando, o **LOCADOR**, conta bancária diferente do Banco do Brasil S.A., o depósito dar-se-á a *posteriori* em função da necessidade da sua transferência, cabendo a esse o pagamento dos emolumentos referentes à mencionada operação bancária.

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR E REAJUSTAMENTO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar, mensalmente ao **LOCADOR** ou ao seu procurador formalmente delegado, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento a importância de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** perfazendo o valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** para o período, sendo anualmente reajustado, de acordo com os índices oficiais do governo estadual, Portaria nº 3.930 de 20 de setembro de 1955 e na falta deste, aplicar os índices oficiais do governo federal.

Parágrafo único – Para o cumprimento das obrigações estipuladas nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** depositará na conta bancária de titularidade do **LOCADOR** em instituição bancária indicada pelo mesmo.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas, adaptações e ampliações, que demandem gastos elevados.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

O **LOCATÁRIO**, finalizado e não prorrogado o prazo contratual, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, conforme o LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal. Fica, o mesmo,

impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR** e em consonância com a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO**, em outros elementos de despesas, as despesas ordinárias do condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Obriga-se, o **LOCADOR**, ao atendimento das despesas relativas às taxas e impostos que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio. Também correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações. Durante a vigência deste contrato o **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como, obriga-se a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR**, poderá importar nas penalidades seguintes:

- advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único – A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal. Lei nº 8.666/93, e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VALIDADE

O presente contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais depois de aprovado pela Secretaria de Estado da Administração e publicado no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº

8.245/91. Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

I – Os militares responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato são:

OBM	Posto/Graduação	Nome	Função	E-mail	Telefone
4º/3ª7º BBM	1º Ten BM	Alexandre de Mello Rogge	Gestor do Contrato	rogge@cbm.sc.gov.br	(47) 3481-2348
4º/3ª7º BBM	2º Sgt BM	Ricardo Vicente de Souza	Gestor Suplente	joaopaulov@cbm.sc.gov.br	(47) 3481-2350
4º/3ª7º BBM	Sd BM	João Paulo Viana Abrantes	Fiscal do Contrato	ricardovs@cbm.sc.gov.br	(47) 3481-2347
4º/3ª7º BBM	Sd BM	Marcelo Yukio Tatibana	Fiscal Suplente	tatibana@cbm.sc.gov.b	(47) 3481-2350

II – Os suplentes atuarão apenas quando o titular estiver impossibilitado devido aos afastamentos legais e possuirão as mesmas competências que estes.

III – As funções de Gestor e Fiscal poderão ser delegadas, **devendo ser formalizadas para o Centro de Contratos e Convênios**, através do e-mail **contratos@cbm.sc.gov.br**, informando os dados abaixo:

- Funções a serem alteradas: gestores/fiscais, titulares/suplentes;
- A partir de quais datas ocorreram/ocorrerão as alterações;
- Militares que assumiram/assumirão as respectivas funções.

IV – As competências dos Gestores e Fiscais estão descritas no Termo de Responsabilidade constante no processo, além das atribuições abaixo:

- no recebimento do imóvel:** receber e verificar se o imóvel está conforme descrito no Laudo de Vistoria entregue pelo LOCADOR, além de se inteirar sobre todas cláusulas e detalhes do presente contrato de locação de imóvel. O Fiscal deverá solicitar ao LOCADOR vias assinadas do Laudo de Vistoria e Termo de Recebimento do Imóvel;
- durante a utilização do imóvel:** acompanhar o andamento do presente contrato, ter ciência e tomar as devidas providências que vierem a ser necessárias e solicitadas pelo Centro de Contratos e Convênios/DLF/CBMSC;
- na devolução do imóvel:** tomar as devidas providências para que o imóvel seja entregue ao LOCADOR nas condições em que o recebeu, conforme o LAUDO DE VISTORIA (assinado no recebimento do imóvel), excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal. O Fiscal deverá solicitar ao LOCADOR via assinada do Termo de Entrega do Imóvel e do Distrato ao Contrato de Locação de Imóvel, enviados pelo Centro de Contratos e Convênios ao LOCADOR quando ocorrer o término da locação.

V – Toda documentação, solicitada e entregue pelo LOCADOR, deverá ser enviada via Nota Eletrônica (contratos@cbm.sc.gov.br) ao Centro de Contratos e Convênios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis, com renúncia de qualquer outro. E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

OBSERVAÇÕES

--

LOCAL E DATA

Florianópolis.

A data do contrato corresponderá a data da última assinatura digital deste documento.

ASSINATURAS

LOCADOR VALLE & SILVA LTDA CNPJ nº 03.958.216/0001-52	ASSINATURA Assinado digitalmente
LOCATÁRIO Coronel BM Eduardo Antônio Gomes da Rocha CPF nº 483.959.510-00	ASSINATURA Assinado digitalmente
1ª TESTEMUNHA 1º Ten BM Nilton Mendes Nunes Júnior CPF nº 060.566.489-74	ASSINATURA Assinado digitalmente
1ª TESTEMUNHA Sd BM Rodrigo Phelipe Pflieger CPF nº 066.699.369-66	ASSINATURA Assinado digitalmente