



Nº 271-18-CBMSC

Dispensa de Licitação nº 65-18-CBMSC

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 Luís Henrique de Oliveira, Diretor de Logística e Finanças**, portador do CPF nº 769.729.339-00, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

LOCADOR

EWALDO ZIEMANN, pessoa física, inscrito(a) no CPF nº 019.569.069-91, aposentado, residente e domiciliado em Jaraguá do Sul – SC, neste ato representado por sua Administradora e Procuradora **ITAIVAN IMOBILIÁRIA LTDA – EPP**, inscrito(a) no CNPJ nº 00.184.997/0001-87, pessoa jurídica de direito privado, sito à Rua Presidente Epitácio Pessoa, nº 1048, bairro Centro, Jaraguá do Sul – SC, CEP 89251-100, telefone (47) 3055-3412, e-mail itaivan@itaivan.com.br, cujo representante é o(a) **Sr(a) Itamar da Silva**, CRECI nº 7.357, inscrito(a) no CPF nº 463.311.159-00, a seguir denominado simplesmente **LOCADOR**.

Por este instrumento particular, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 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 65-18-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 001/99/SEA/DIPA. 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 um imóvel para fins não residenciais, constituído de dois pavimentos, contendo área de 406,26m². Possui um pátio para estacionamento de aproximadamente 15 veículos. A edificação é em estrutura pré-moldada de concreto armado e parte em blocos cerâmicos e estrutura de concreto armado convencional, no caso das paredes externas dos banheiros e poço do elevador/plataforma. Há forro de gesso liso com extremidades em negativo rebaixado conforme o ambiente e a disposição das tubulações. O piso é cimentado. O imóvel está matriculado sob números 50.078 e 50.079, contendo área total de 725,47m²., sito à Rua Max Eugênio Roberto Ziemann, nº 300, bairro Czerniewicz, Jaraguá do Sul – SC, CEP 89.255-360.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se ao funcionamento específico de **sediar as instalações do quartel do CBMSC em Jaraguá do Sul**.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

O presente contrato vigorará pelo período de **48 (quarenta e oito) 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 2018 desta Unidade Gestora, conforme segue:

Subação: 13115

Item orçamentário: 3.3.90.39.10

Fonte de recursos: 0.1.11

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: 104

Agência: 0417

Número da Conta: 1262-0

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\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)** perfazendo o valor de **R\$ 312.000,00 (trezentos e doze 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:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- d) 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 – FISCAL DO CONTRATO

I – Fica designado como **FISCAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** o Comandante da **OBM em Jaraguá do Sul**, contatos: (47) 3274-8621 / 744cmt@cbm.sc.gov.br, devendo:

- a) **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;
- b) **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;

c) **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 **03 (três)** vias assinadas 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 do fim da locação.

II – Essa competência poderá ser delegada para outro servidor bombeiro militar, desde que essa delegação seja publicada em Boletim Interno próprio ou do quartel a que estiver subordinado, além de ser indispensável a ciência por escrito do servidor que recebeu a delegação, como também a comunicação formal à DLF da substituição do gestor do contrato.

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

Parágrafo único – Nos termos do artigo 67 da Lei Federal no 8.666/93 e posteriores alterações, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal ou por uma comissão, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição. Os representantes do LOCATÁRIO, sob pena de serem responsabilizados administrativamente, anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em 10 (dez) dias corridos para a adoção das medidas convenientes.

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 em 03 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

OBSERVAÇÕES

--

LOCAL E DATA
Florianópolis, 11 de julho de 2018.

ASSINATURAS

LOCADOR

ITAMAR DA SILVA
CPF nº 463.311.159-00
ITAIVAN IMOBILIÁRIA LTDA – EPP

LOCATÁRIO

LUÍS HENRIQUE DE OLIVEIRA – Coronel BM
CPF nº 769.729.339-00

1ª TESTEMUNHA

Nome completo: Andréas Rafael da Silva
CPF nº: 090.998.359-30

ASSINATURA

1ª TESTEMUNHA

Nome completo: Charles Bino Junior
CPF nº: 043.022.328-98

ASSINATURA

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS DE JARAGUÁ DO SUL
CARLOS FABRÍCIO GRIESNACH - TABELIÃO
Rua Cel. Francisco Gomes de Oliveira, nº 398, Jaraguá do Sul - SC, CEP: 89120-000, Fone: (51) 3371-1111
Horário de Funcionamento: 09:00 - 18:00 - www.tabelionatojaraguadousul.com.br

Reconheço como **AUTENTICA** a(s) firma(s) de
CHARLES RAMOS GANDRA

Dou fé. Jaraguá do Sul-SC, 16/07/2018. CDSCDR
HEMYLIN SABRINA MAAS
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização: FCS23976-14YC -NORMAL
Emol: R\$3,15 - Selo(s): R\$1,80 = R\$ 5,05

Confira os dados do ato em: selo.tqc.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS DE JARAGUÁ DO SUL

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS DE JARAGUÁ DO SUL
CARLOS FABRÍCIO GRIESNACH - TABELIÃO
Rua Cel. Francisco Gomes de Oliveira, nº 398, Jaraguá do Sul - SC, CEP: 89120-000, Fone: (51) 3371-1111
Horário de Funcionamento: 09:00 - 18:00 - www.tabelionatojaraguadousul.com.br

Reconheço como **AUTENTICA** a(s) firma(s) de
ITAMAR DA SILVA
ANDREAS RAFAEL DA SILVA

Dou fé. Jaraguá do Sul-SC, 16/07/2018. FDQ
HEMYLIN SABRINA MAAS
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização: FCS23805-3EPX e FCS23806-2OPO -NORMAL
Emol: R\$11,30 - Selo(s): R\$3,80 = R\$ 15,10

Confira os dados do ato em: selo.tqc.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS DE JARAGUÁ DO SUL