



Nº 247-17-CBMSC

Dispensa de Licitação nº 55-17-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 Tenente-Coronel BM Luís Henrique de Oliveira, Diretor Interino de Logística e Finanças - DLF, portador do CPF nº 769.729.339-00, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR**

**MAURI SERGIO BOVI**, brasileiro, casado, pessoa física, inscrito(a) no CPF nº 295.205.929-20, estabelecida e domiciliado em Concórdia – SC, neste ato **representado** por sua Administradora e Procuradora **IMOBILIÁRIA CONCORDIA LTDA – ME**, inscrito(a) no CNPJ nº 85.289.544/0001-78, CRECI nº 1417-J, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Doutor Maruri, nº 990, Sala 301, Andar 03, Edif. Sumer, Centro, Concórdia – SC, CEP: 89.700-168, telefone (49) 3441-2744, representado neste ato pelo Senhor Waldir Santos Rosa, CPF nº 134.765.720-72, a seguir denominada simplesmente **LOCADOR**.

**ADMINISTRADORA**

**BESCOR S/A - Corretora de Seguros e Administradora de Bens**, Pessoa Jurídica de direito, com sede nesta cidade à Rua Saldanha Marinho, 392, inscrita no CNPJ sob o nº 82.514.472/0001-27 e inscrita no CRECI 11ª Região sob o nº 000024-J, representada neste ato pelo seu Diretor Operacional de Administração de Bens, Sr.(a) Antônio Benedito Dutra Barreto, a seguir denominada simplesmente **ADMINISTRADORA**.

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 Dispensa de Licitação nº 55-17-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 483, de 26 de julho de 2007 e alterações propostas pelo Decreto nº 3.131, de 19 de março de 2010.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel para fins não residenciais, constituído em uma sala comercial e mezanino, medindo 190,29 m² de área, sala térrea, sem divisórias com piso revestido em cerâmica, com ampla área de estacionamento, sito à Rua Independência, nº 319 – sala 02, Centro Concórdia – SC.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO**

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

**CLÁUSULA QUARTA - PRAZO**

O presente contrato vigorará para o período de 12 (doze) a partir da data da assinatura do Termo de Recebimento do Imóvel e entrega de toda a documentação por parte do **LOCADOR**, 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 n. 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, conforme segue:

Subação: 13115

Item orçamentário: 3.3.90.39.10

Fonte de recursos: 0111

**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:

Nome do Banco: Itaú

Número do Banco: 341

Agência: 1008

Número da Conta: 08040-8

**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, através da **ADMINISTRADORA**, ao **LOCADOR** ou ao seu procurador legalmente concluído, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencimento, a importância de **R\$2.600,00 (dois mil e seiscientos reais)**, perfazendo um valor de R\$ **31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)** para o período, sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do governo estadual, Portaria nº 3.930 de 20 de setembro de 1995 e na falta deste, aplicar os índices oficiais do governo federal. O pagamento referente ao mês de dezembro poderá, excepcionalmente, ser realizado até o dia 31 de janeiro do ano seguinte.

**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, deduzindo, os serviços de corretagem imobiliária a que se refere o art. 10-A do Decreto no 483/2007, alterado pelo Decreto no 3.131/2010, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da locação, retendo os tributos previstos na legislação própria.

#### **CLÁUSULA OITAVA – ADMINISTRAÇÃO**

Pelo presente contrato fica a **ADMINISTRADORA**, responsável pela administração da locação, em consonância com o disposto no Decreto nº 483/07 e suas alterações, sob as seguintes condições:

**Parágrafo Primeiro** - Obriga-se a **ADMINISTRADORA** a aplicar os seus melhores esforços na administração do aluguel do imóvel do **LOCADOR**, tomando as necessárias medidas para o fiel cumprimento da avença.

**Parágrafo Segundo** - Durante a vigência do presente contrato, fica proibido às partes efetuarem entendimentos diretos sem a participação da **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo Terceiro** - As prerrogativas, direitos e obrigações da **ADMINISTRADORA** vigorarão na pendência deste contrato, extinguindo-se, de pleno direito, na hipótese de rescisão do mesmo.

#### **CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - VALIDADE**

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

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 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, 02 de junho de 2017.

### ASSINATURAS

LOCADOR

**WALDIR SANTOS ROSA**

CPF nº 134.765.720-72

**Imobiliária Concórdia Ltda ME**

LOCATÁRIO

**LUÍS HENRIQUE DE OLIVEIRA – Tenente-Coronel BM**

CPF nº 769.729.339-00

ADMINISTRADORA

**ANTÔNIO BENEDITO DUTRA BARRETO**

1ª TESTEMUNHA

**RÔMULO RODRIGUES MONZON – Sd BM**  
Auxiliar do Centro de Contratos e Convênios

ASSINATURA

2ª TESTEMUNHA

**RODRIGO PHELIPE PFLEGER – Sd BM**  
Auxiliar do Centro de Contratos e Convênios

ASSINATURA