



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 0119/2024/CBMSC

LOCATÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Corpo de Bombeiros Militar, com sede na Av. Gov. Ivo Silveira, 1521 - Bloco A - Capoeiras, Florianópolis – SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, com recursos provenientes do Fundo de Melhoria do Corpo de Bombeiros Militar - FUMCBM, inscrito no CNPJ sob o nº 14.186.135/0001-06, que tem como seu representante legal o(a) Senhor(a) Tenente-Coronel José Ananias Carneiro, Diretor de Logística e Finanças, Matrícula nº 926.745-0, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

LOCADOR

VGG HOLDINGS DE BENS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ nº 19.034.207/0001-05, situada na Avenida Santos Dumont, nº 1860, bairro Bom Retiro, cidade de Joinville-SC, CEP 89.223-003, neste ato representada seu Sócio-Administrador Valdir Campos Júnior, portador do CPF nº XXX.850.6XX-XX, 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 ao Edital de Inexigibilidade Licitação nº 29/2024 e à proposta do licitante, conforme a Lei Federal nº 8.245/91, a Lei Federal nº 14.133, de 2021 e suas alterações. Este contrato obedece, ainda, ao Decreto nº 1.640, de 13 de junho de 2018 e à Lei Estadual nº 17.456, de 10 de janeiro de 2018.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel constituído de um sobrado em alvenaria medindo aproximadamente 439,75m² de área construída, composto de térreo e primeiro andar, com divisórias, dividido em recepção, cozinha, banheiro de deficiente, sala ampla, banheiro com chuveiro, duas salas, primeiro andar com três salas amplas com divisórias, banheiro, piso cerâmico, estacionamento com área de aproximadamente 600m², sito à Avenida Santos Dumont, 1860. bairro Bom Retiro, Joinville-SC.

CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se ao funcionamento específico de sediar as instalações do quartel do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina em Joinville.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, a partir de 17 de novembro de 2024, porém o valor devido referente à locação correrá a partir da data da 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 14.133, de 2021 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 2024-2029 desta Unidade Gestora, conforme segue:
Subação: 14076
Subelemento de despesa: 33.90.39.10
Fonte de recursos: 1.753.111.034

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: **Ailos CredCrea**
Número do Banco: **085**
Agência: **0106-6**
Número da Conta: **44094-9**

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\$ 17.000,00 refazendo o valor de R\$ 1.020.000,00 para o período, sendo anualmente reajustado, 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.

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.
- e) **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 14.133 de 2021, 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 14.133, de 2021, 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, interposição 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 14.133, de 2021, 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 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PRÁTICAS FRAUDULENTAS E DE CORRUPÇÃO

As partes, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

- declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis nºs 8.429/1992 e 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis;
- comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso anterior e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados;
- comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;
- declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa conjunta CGE/SEA nº 01/2020, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

OBSERVAÇÃO

LOCAL E DATA

Florianópolis, data da última assinatura digital.

ASSINATURAS

LOCADOR

VGG HOLDINGS DE BENS PRÓPRIOS LTDA

LOCATÁRIO (NOME/CARGO/MATRÍCULA)

TENENTE-CORONEL BM JOSÉ ANANIAS CARNEIRO
DIRETOR DE LOGÍSTICA E FINANÇAS
MTCL 926.745-0

1ª TESTEMUNHA – NOME/RG/CIC

NILTON MENDES NUNES JÚNIOR

ASSINATURA

2ª TESTEMUNHA – NOME/RG/CIC

RODRIGO PHELIPE PFLEGER

ASSINATURA



Assinaturas do documento



Código para verificação: **54Z3DX0E**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **RODRIGO PHELIPE PFLEGER** (CPF: 066.XXX.369-XX) em 01/11/2024 às 17:23:31
Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/03/2019 - 13:30:42 e válido até 01/03/2119 - 13:30:42.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **NILTON MENDES NUNES JUNIOR** (CPF: 060.XXX.489-XX) em 01/11/2024 às 17:24:06
Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/03/2019 - 10:13:20 e válido até 01/03/2119 - 10:13:20.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **JOSÉ ANANIAS CARNEIRO** (CPF: 004.XXX.699-XX) em 01/11/2024 às 17:33:56
Emitido por: "SGP-e", emitido em 28/03/2019 - 14:03:32 e válido até 28/03/2119 - 14:03:32.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **VALDIR CAMPOS JUNIOR** (CPF: 963.XXX.659-XX) em 04/11/2024 às 11:59:11
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 19/03/2024 - 08:40:00 e válido até 19/03/2025 - 08:40:00.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0JNU0nfOTk5MI8wMDAyNTk4M18yNTk5NV8yMDI0XzU0WjNEWDBF> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **CBMSC 00025983/2024** e o código **54Z3DX0E** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.