ESTADO DE SANTA CATARINA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 167-16-CBMSC
Dispensa de Licitação nº 57-16-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

CEA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS EIRELI - EPP, pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ nº 21.302.912/0001-98, estabelecido e domiciliado na Rodovia BR-280, nº 5065 – Galpão 1 sala 04, Colégio Agrícola, Araquari – SC, CEP: 89245-000, telefone (47) 3444-0640, 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 57-16-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 imóvel para fins não residenciais, medindo 550 m², constituído em 01 (uma) recepção, escritórios equipados com ar-condicionado, divisórias de vidro e alumínio, 01 (um) vestiário e 01 (um) lavabo na recepção. Será construído ainda 01 (um) banheiro feminino, 01 (uma) lavanderia para equipamentos e utensílios, 01 (um) dormitório medindo 5,00m x 6,00m, mais 01 (uma) sala de estar medindo 5,00m x 6,00m e mais uma abertura lateral medindo 6,00m de largura por 5,00m de altura. O imóvel contém 20 (vinte) vagas de estacionamento. Localizado na Rodovia BR-280, KM 27, nº 5065, bairro Colégio Agrícula, município de Araquari - SC.

CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se ao funcionamento específico das novas instalações do Corpo de Bombeiros Militar na cidade de Araquari, ambos no estado de SC.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

O presente contrato vigorará para o período de 12 (doze) meses 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: 13169
Item orçamentário: 3.3.90.39.10
Fonte de recursos: 0111/0311

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: Santander
Número do Banco: 033
Agência: 0952
Número da Conta: 13000732-0

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, 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$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo um valor de R$ 60.000,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos 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, 09 de maio de 2016.

ASSINATURAS

LOCADOR **CEA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS EIRELI - EPP** CNPJ Nº 21.302.912/0001-98	
ADMINISTRADORA **ANTÔNIO BENEDITO DUTRA BARRETO**	
LOCATÁRIO (NOME/CARGO/MATRÍCULA) **LUÍS HENRIQUE DE OLIVEIRA – Tenente-Coronel BM** CPF nº 769.729.339-00	
1ª TESTEMUNHA - NOME/RG/CIC **LEONARDO PORTO MAPELLI – Sd BM** Auxiliar do Centro de Contratos e Convênios	ASSINATURA
2ª TESTEMUNHA - NOME/RG/CIC **RODRIGO PHELIPE PFLEGER – Sd BM** Auxiliar do Centro de Contratos e Convênios	ASSINATURA