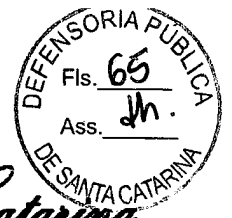




Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÚCLEO REGIONAL DE CRICIÚMA

Nº
DPE 484/2015

LOCATÁRIA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, instituição essencial à função jurisdicional, dotada de autonomia funcional e administrativa e integrante do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, neste ato legalmente representada pelo Defensor Público Geral, o Senhor Ivan Cesar Ranzolin, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Complementar 575/2012 e Ato nº 1803 de 12/09/2012, publicado no DOE 19.418 de 17/09/2012, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIA**.

LOCADOR

Jose Airton Laureano, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado a Av. Atlântica nº 2012, bairro Zona Nova, Tramandaí / RS, CEP- 95590-000, inscrito no CPF nº 355.727.950-20 e RG nº 7018065867, fone (51)8139-7647, e-mail : cristinagmnormann@hotmail.com , 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 pactuada.

CLÁUSULA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

O presente Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Edital de Licitação/ Processo de Dispensa nº 484/2015 e conforme a Lei Federal nº 8.245/91 e a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de um prédio comercial em alvenaria edificado em terreno de 805,00 m2 e área construída de 840,00m2 , 02 pavimentos com estacionamento privativo localizado na Avenida Santos Dumont, nº 798, Bairro Milanese, Criciúma/SC, CEP 88.804-578 . Terreno registrado na matrícula 40.032 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma, Santa Catarina

Parágrafo Único – A partir da assinatura do presente, contados o período de 30 dias, prorrogáveis por igual período, serão providenciados pelo **LOCADOR** a averbação da edificação no terreno. O não cumprimento do prazo acarretará a suspensão do pagamento, sem direito do Locador de requerer os valores suspensos até a completa regularização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se ao funcionamento específico da Administração Pública, em especial atividades da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

O presente contrato vigorará a partir do dia **01 de janeiro de 2016**, data a partir da qual estarão previstos o empenho das despesas pela **LOCATÁRIA**, com término em **31 de dezembro de 2016**, perfazendo um total de



Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina



12 meses, 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."

Parágrafo primeiro – Fica estipulado o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do presente instrumento, iniciando-se o pagamento da locação no dia 30 de janeiro de 2016.

Parágrafo segundo – A partir do dia 01 de dezembro de 2015 inicia-se o uso e gozo parcial do imóvel pela LOCATÁRIA para investimentos e instalações de divisórias e equipamentos, bem como, adaptações elétricas e para internet.

Parágrafo terceiro – A vigência do presente instrumento acompanhará o período da execução orçamentária, ano fiscal, com término em dezembro de 2016, mês em que será renovado, se for do interesse das partes, e aplicado o índice de reajustamento proporcional de acordo com a cláusula sétima.

CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrão as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente desta Unidade Gestora, conforme segue:

Subação: 012522

Natureza: 339036

Subelemento de despesa: 15

Fonte de recursos: 100

CLÁUSULA SEXTA - DADOS BANCÁRIOS DO LOCADOR

Para efetivar o pagamento a LOCATÁRIA efetuará o depósito na conta bancária de titularidade do proprietário do imóvel, conforme segue:

Nome do Banco: Santander

Agência: 1211

Número da Conta: 010003951

Titularidade: Jose Airton Laureano, CPF 355.727.950-20 – Locador

CLÁUSULA SÉTIMA - VALOR E REAJUSTAMENTO

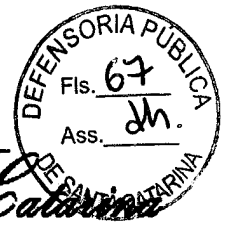
Pela presente locação, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR o aluguel mensal livremente convencionado de **R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)** para o período de **12 (doze) meses**, tendo por indexador de reajustamento o índice IGP-M, ou índice oficial que o vier a substituir.

Parágrafo primeiro – O valor do aluguel deverá ser pago pontualmente pela LOCATÁRIA ao LOCADOR mediante depósito por intermédio do BANCO DO BRASIL, Banco oficial da conta única do Estado de Santa Catarina, até o dia 30 (trinta) de cada mês. Caso o pagamento for efetuado em contas de outros estabelecimentos bancários será suportado pelo LOCADOR as despesas de taxas de transferências bancárias, tais como TED.

Parágrafo segundo - Para o cumprimento das obrigações estipuladas nesta cláusula, a LOCATÁRIA efetuará o pagamento retendo os tributos previstos na legislação própria. O imposto de renda será retido na fonte pela Defensoria Pública vinculado ao CPF do proprietário.



Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina



CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** 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 afetem a estrutura e a substância do imóvel, ressalvada a hipótese de autorização expressa do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

A **LOCATÁRIA**, finalizado e não prorrogado o prazo contratual, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, conforme o TERMO 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**. Serão pagas pela **LOCATÁRIA**, em outros elementos de despesas, as despesas de consumo de luz e água da unidade consumidora, 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, responsabilizando-se inclusive pelo pagamento de IPTU, seguro do imóvel e constituição do fundo de reserva, bem como pelas despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio se houver. Também correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações. Enquanto durar a locação, a **LOCATÁRIA** 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 no processo de licitação ou dispensa.

Parágrafo primeiro – Durante a vigência deste contrato o **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação. Como também serão de responsabilidade do **LOCADOR** as providências de acessibilidade conforme disposições contidas na Lei nº10.098/2000 e providências de padrões de segurança contra incêndio para a obtenção do alvará de funcionamento do Corpo de Bombeiros conforme dispõe Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013.

Parágrafo segundo - Durante o período de 30 dias, prorrogáveis por igual período, a partir da assinatura do presente, serão providenciados pelo **LOCADOR** os alvarás definitivos de habite-se e do corpo de bombeiros juntos aos órgãos públicos locais. O não cumprimento do prazo acarretará a suspensão do pagamento, sem direito do Locador de requerer os valores suspensos até a completa regularização.

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 publicado no Diário Oficial do Estado.



Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito da **LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA** 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 - 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.

LOCAL E DATA
Florianópolis, 01 de dezembro de 2015.

ASSINATURAS

LOCADOR <i>Jose Ayrton Laureano</i>	
LOCATÁRIO (NOME/CARGO/MATRÍCULA) <i>MANOEL RANZOLIN</i>	
1ª TESTEMUNHA - NOME/RG/CIC <i>Thaís Dutra</i> 3.544.808 - 3	ASSINATURA <i>[Signature]</i>
2ª TESTEMUNHA - NOME/RG/CIC <i>Aline Rabel Tramontin</i> 4490605	ASSINATURA <i>[Signature]</i>

Reconheço, por VERDADEIRA, a assinatura de JOSE AIRTON LAUREANO, Criciúma-SC, segunda-feira, 30 de novembro de 2015.

Em test. da verdade
Brahian Patrício Batista Galati - Escrevente Notarial
Emol: R\$ 2,55 + Selo: R\$ 1,55 = Total: R\$ 4,10 - 466571
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL -
EBZ71598-F-JWB
www.2tabcriciúma.com.br - Consulte em: selo.tjsc.jus.br

ICAÇÃO DPE 484/2015

