



CONTRATO CL N.º 003/2019-00

Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar ao Deputado Marcius da Silva Machado, que celebram entre si a Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC) e as pessoas físicas Junei Della Giustina, Jones Della Giustina e Jair Antonio Della Giustina, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA
PREÂMBULO**

1.1. **LOCATÁRIA:** Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC), com sede na rua Dr. Jorge Luz Fontes, nº 310, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88020-900, inscrita no CNPJ/MF n.º 83.599.191/0001-87, fone/fax (48) 3221-2766, e-mail licitacoes@alesc.sc.gov.br, neste ato representado pelo Diretor-Geral Neroci da Silva Raupp e Pedro Antonio Cherem Filho.

1.2. **LOCADORES:** Junei Della Giustina, Jones Della Giustina e Jair Antonio Della Giustina, brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro Coral, Lages/SC, portadores das cédulas de identidade 3.225.945 SSP/SC, 1.662.245 SSP/SC e 1.622.498 SESP/SC, CPF 758.682.299-91, 563.309.799-87 e 568.160.149-87, respectivamente, fones (49) 99102-1515 e (49) 3019-3030, e-mails: contato@aloentulholages.com.br e juneidella@gmail.com, neste ato representado pelo Procurador Junei Della Giustina.

1.3. **FUNDAMENTO LEGAL:**

- Art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93;
- Lei nº 8.245/91;
- Resolução 007/2015 da ALESC e alterações posteriores;
- Dispensa de Licitação nº 001/2019;
- Atos da Mesa 128/2015, 131/2016 e 101/2017 e;
- Autorização Administrativa através do Processo nº 007/2019.

**CLÁUSULA SEGUNDA
OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel no município de Lages/SC, destinado ao escritório de apoio à atividade parlamentar do **Deputado Marcius da Silva Machado**, constituída por sala comercial localizada no Condomínio Itália, com área total de 151,47m², situada na Rua Ministro Pedro Toledo nº 2018, Bairro Coral, Lages/SC, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o



nº 64.247, registrada no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages, matrícula nº 26.516, Livro 2, fls. 01.

2.2. O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio à atividade parlamentar do Deputado Marcius da Silva Machado, locado com base nas regras estabelecidas na Resolução 007/2015 desta Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina.

2.3 — É vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel locado.

CLÁUSULA TERCEIRA VALOR, PAGAMENTO, REAJUSTAMENTO E DOTAÇÃO

3.1. Dá-se como valor **mensal** para o presente contrato a importância de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) e **anual** de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), com efeito financeiro a partir de 1º/03/2019.

3.2. O valor do aluguel será pago no prazo de dez dias úteis contados da apresentação do recibo e/ou da nota fiscal, que poderão ser protocolizados após cada mês civil de utilização do imóvel, mediante crédito em conta corrente nº 06731-7, Banco Itau, Agência 9321.

3.2.1. O valor do pagamento refere-se ao mês civil subsequente ao uso, aplicando-se, quando couber, a cláusula *pro rata*.

3.3. As despesas de condomínio, água, energia elétrica e IPTU, incluindo taxa de lixo, se houver, ficarão sob a responsabilidade do gabinete parlamentar, sendo ressarcidas pela ALESC ao Deputado ou servidor por ele designado como responsável pelo escritório de apoio à atividade parlamentar, que no presente caso será o servidor Carlos Augusto Antunes, matrícula 9383, mediante apresentação de faturas e/ou documento equivalente, com o respectivo comprovante de pagamento.

3.3.1. Para efeito de ressarcimento, os documentos relativos às despesas de água, energia elétrica e condomínio devem estar em nome do Deputado ou do servidor por ele designado como responsável pelo escritório de apoio à atividade parlamentar.

3.3.2. As faturas e/ou documentos relativos às despesas devem ser apresentados ao servidor designado pela administração (Diretoria Administrativa) para fiscalizar os contratos de locação de que trata a Resolução 007/2015, o qual, após conferência e aceite do objeto, os encaminhará à Coordenadoria do Orçamento Parlamentar para efeito de registro da despesa no Sistema de Gerenciamento de Gabinete Parlamentar e para efeito do seu pagamento.



3.4. Os valores eventualmente pagos em atraso serão atualizados segundo determina o art. 177 da Constituição do Estado de Santa Catarina.

3.5 — Na forma do inciso III, do art. 55, c/c o disposto no § 3º, inciso I, do art. 62 da Lei nº 8.666/93, o art. 18 da Lei nº 8.245, de 18.10.1991 e o art. 1º, § 3º da Lei nº 10.192, de 14/02/2001, o aluguel fixado neste contrato poderá ser reajustado anualmente segundo a variação do índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano, ou o IPCA, se for menor, a teor do Decreto nº 1.054/94, alterado pelo Decreto nº 1.110/94, ou segundo inovações normativas exaradas pelo Poder Público.

3.5.1 — O reajuste mencionado no item anterior será efetuado somente mediante pedido formal dos **LOCADORES**.

3.5.2 — O índice eleito tem a natureza de referencial máximo, não prejudica a aplicação de outro indexador que implique menor reajuste do aluguel, caso os **LOCADORES** assim consintam, do mesmo modo que negociações poderão inibir o reajustamento para emparelhar o valor do contrato com o valor de mercado.

3.6. As despesas pertinentes ao objeto do presente contrato correrão à conta da AÇÃO 001144 (Manutenção Serviços Administrativos Gerais). Elemento 0100 - 3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física). Subelemento 3.3.90.36.15 (locação de imóveis), todos do Orçamento da ALESC.

CLÁUSULA QUARTA VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E ENTREGA DO OBJETO

4.1. Dá-se ao presente Contrato a vigência compreendida entre 1º/03/2019 e 31/01/2023, podendo ser prorrogado no caso de reeleição do Deputado.

4.2. Os **LOCADORES** disponibilizarão o local objeto da presente locação em conformidade com as especificações constantes em sua proposta, entregando-os em perfeitas condições de uso, assumindo todas as despesas relacionadas ao imóvel, inclusive os encargos fiscais, comerciais e quaisquer outros não previstos neste Contrato.

4.3. A **LOCATÁRIA** e os **LOCADORES**, antes da entrega do imóvel, realizarão vistoria e confeccionarão termo atestando a condição que se encontra o imóvel.

4.3.1. A referida vistoria será realizada tanto por ocasião do recebimento como na entrega do imóvel, que, no caso da **LOCATÁRIA**, será feita pelo Deputado ou responsável por ele designado para gestão do escritório de apoio à atividade parlamentar.

4.3.1.1. Do termo de vistoria, que terá um segmento próprio para cada ambiente descontínuo, constarão, no mínimo:



- a) o estado dos registros e torneiras, mencionando marcas, cubas e vasos sanitários, portas, fechaduras, mencionando marcas, interruptores, lustres; janelas e trancas;
- b) estado geral das paredes, sua pintura, mencionando a técnica (PVC, esmalte, óleo, etc.), destacando eventuais defeitos por ambiente;
- b) estado geral dos pisos por ambiente, mencionando a técnica construtiva (cerâmico, PVC,) e destacando por ambiente os eventuais defeitos;
- b) estado geral do teto, mencionando a técnica construtiva (PVC, gesso, madeira, etc.) e a pintura (óleo, verniz, inexistente, etc.);
- c) relação de móveis e utensílios, mencionando seu estado geral, de pintura ou revestimento e particularizando o estado de funcionamento de corrediças e fechaduras;
- d) a contagem atual dos registros de consumo de água e luz.

4.4 — A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, por interesse público, e nos termos dos arts. 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento dos **LOCADORES** ou seu representante, com antecedência mínima de 30 dias.

4.5. A **LOCATÁRIA** reserva-se ao direito também de rescindir a contratação em prazo menor que o previsto no item 4.1 em virtude da superveniência provocada pela eventual desistência do Deputado no uso do imóvel, hipótese em que não serão reclamadas verbas indenizatórias ou ressarcimentos de qualquer espécie, salvo o pagamento pelos dias em que o imóvel for efetivamente utilizado ou retido pelo usuário.

4.6 — A rescisão contratual por iniciativa ou culpa dos **LOCADORES** implica o encargo de indenizar à **LOCATÁRIA** na razão de 1/60 (um sessenta avos) do valor dos investimentos que esta realizou em adaptações e melhoramentos para cada mês de locação frustrada, levando-se em conta os 60 meses, prazo máximo legalmente permitido para contratos da espécie.

CLÁUSULA QUINTA DAS RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES

5.1. OS **LOCADORES** responsabilizam-se pelas despesas extraordinárias das instalações do imóvel, conforme reza o artigo 22, inciso X, da Lei 8.245/91.

5.2. Os **LOCADORES** ficarão obrigados a fornecer os espaços locados nas condições, no preço e no prazo estipulados na proposta.

5.3. Não permitir a existência ou a colocação de qualquer tipo de propaganda identificação comercial no imóvel locado, exceto da própria **LOCATÁRIA**.

4



5.4. Caberá aos **LOCADORES** entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, como determina o artigo 22, inciso I, da Lei 8.245/91.

5.5. O custo do seguro predial com coberturas tais como incêndio, inundação e vendaval correrão por conta dos **LOCADORES**.

5.6. Por ocasião da contratação os **LOCADORES** deverão apresentar:

5.6.1. Comprovante de quitação atualizada das tarifas de água, luz e IPTU do imóvel objeto do presente contrato;

5.7. Os **LOCADORES** autorizarão a **LOCATÁRIA** a proceder às alterações no imóvel com vistas às adaptações de suas necessidades, sendo que essas alterações correrão por conta da **LOCATÁRIA** e, findo o contrato, ficarão fazendo parte do imóvel locado.

CLÁUSULA SÉXTA DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. À **LOCATÁRIA** caberá fiscalizar o pagamento das despesas de condomínio, água, energia elétrica e IPTU durante a contratação mediante a apresentação das faturas/carnês correspondentes.

6.2. Fica sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA** o seguro dos equipamentos para os casos decorrentes de danos causados por casos fortuitos/força maior, bem como contra furto/roubo.

6.3. A **LOCATÁRIA** compromete-se em devolver o imóvel objeto do presente contrato nas mesmas condições do recebimento.

6.4. O presente contrato terá como fiscal o deputado usuário do imóvel ou servidor por ele designado.

CLÁUSULA SÉTIMA INEXECUÇÃO, RESCISÃO, ALTERAÇÃO CONTRATUAL E SANÇÕES

7.1. Da Inexecução e rescisão do Contrato:

7.1.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará a sua rescisão, com consequências legais e contratuais previstas na Seção V do Capítulo III, da Lei n.º 8.666/93.

7.1.2. Sem prejuízo das sanções previstas no Art. 87, da Lei n.º 8.666/93, o Locador ficará sujeito às seguintes penalidades:



7.1.2.1 multa de 10% (dez por cento) do valor remanescente em caso de desistência da contratação após a formulação do contrato;

7.1.2.2. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará a obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

7.1.2.3. As multas referidas nesta cláusula serão deduzidas pela **LOCATÁRIA** por ocasião do pagamento do recibo/fatura respectivo.

7.2. O presente contrato poderá ser alterado através de Termo Aditivo por acordo entre as partes.

7.3. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da Locatária, quando:

7.3.1. Ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, na hipótese de caso fortuito ou força maior;

7.3.2. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

CLÁUSULA OITAVA USUÁRIO COOBRIGADO

8.1. Firma o presente contrato, na condição de **ANUENTE COOBRIGADO**, o Deputado Marcius da Silva Machado, brasileiro, carteira de identidade nº 3.602.931, SSP/SC, CPF nº 026633559-41, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, Bairro São Cristóvão, Lages/SC.

8.2 O **ANUENTE COOBRIGADO** poderá sub-rogar-se como locatário do imóvel objeto deste contrato no caso de ser determinada, por interesse público, a extinção antecipada da relação contratual com a Assembleia.

8.3. Independentemente da formalização de termo aditivo de sub-rogação entre o **LOCADOR** e o **ANUENTE COOBRIGADO**, este assume a integralidade dos encargos contratuais e eventuais danos se procrastinar devolução do imóvel após a **LOCATÁRIA** determinar sua desocupação, desde já autorizando o abatimento do que for apurado em seu contracheque enquanto detentor de mandato, ou, após, recolhendo à Tesouraria da Assembleia o apurado em procedimento de tomada de contas.



**CLÁUSULA NONA
DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital (SC) com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato.

9.2. E, por estarem justos e acordes, assinam as partes o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Florianópolis/SC, 28 de fevereiro de 2019.

LOCATÁRIA:

Assembleia Legislativa do Estado
de Santa Catarina (ALESC)

Neroci da Silva Raupp
Diretor - Geral

Pedro Antonio Cherem Filho
Diretor Administrativo

LOCADORES:

Junei Della Giustina, CPF
758.682.299-91, Jones Della
Giustina, CPF 563.309.799-87 e Jair
Antonio Della Giustina, CPF
568.160.149-87.

Junei Della Giustina
Procurador

ANUENTE COOBRIGADO

Deputado Marcio da Silva Machado
CPF: 026633559-41



PORTARIA 059, DE 07 DE JANEIRO DE 2021

A DIRETORA-GERAL DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 18 da Resolução nº 001, de 11 de janeiro de 2006, convalidada pela Lei Complementar nº 642, de 22 de janeiro de 2015,

CONSIDERANDO o Contrato nº 003/2019, firmado entre a Alesc e a empresa JUNEI DELLA GIUSTINA a fim de atender as demandas da Diretoria Administrativa, com vigência de 1º de março de 2019 a 31 de janeiro de 2023;

CONSIDERANDO o Ato da Mesa nº 317, de 19/11/2020, que "Dispõe sobre a gestão e a fiscalização dos contratos administrativos no âmbito da Alesc"; e

CONSIDERANDO que o art. 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, prevê que "A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado [...]";

RESOLVE:

Art. 1º Para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato nº 003/2019, com vigência 01/03/2019 a 31/01/2023, de acordo com o previsto no art. 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ficam designados os seguintes servidores com as respectivas atribuições:

I – PEDRO ANTONIO CHEREM FILHO, matrícula 9443, Diretor Administrativo, lotação Diretoria Administrativa, como Gestor; e

II – DENISE RIBEIRO MENDES, matrícula 9401, lotação Gabinete Deputado Marcio da Silva Machado, como Fiscal.

Art. 2º Para os fins desta Portaria, os servidores referidos nos incisos I e II e parágrafo único do art. 1º devem observar o disposto no Ato da Mesa nº 317, de 19 de Novembro de 2020.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Maria Natel Scheffer Lorenz
Diretora-Geral