



CONTRATO CL N.º 014/2019-00

Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar ao Deputado Rodrigo Minotto que celebram entre si a Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC) e empresa Forrofort Construção Civil Eireli, representada legalmente pela Duda Imóveis Ltda, 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, representado neste ato pelo Diretor-Geral Neroci da Silva Raupp e pelo Diretor Administrativo Pedro Antonio Cherem Filho.

1.2. LOCADORA: Forroforte Construção Civil Eireli, CNPJ: 01.002.561/0001 - 92, com sede na Rua das Missões nº 212, Birro Ponto Aguda, Blumenau/SC, CEP: 89051-0000, representada neste ato pela Duda Imóveis Ltda., CNPJ: 78.519.519/0001-78, localizada à Rua São José nº 44, Centro, Criciúma/SC, CEP 88801-520, fones (048) 3468-7777, e-mail: lider.locacao@dudaimoveis.com.br, tendo como procurador e representante legal o senhor Jose Mondardo, RG 1080628/SSP/SC, CPF: 077.412.789-91.

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 11/2019;
- Autorização Administrativa através do Processo n.º 024/2019 e;
- Atos da Mesa 128/2015.131/3016 e 101/2017.

**CLÁUSULA SEGUNDA
OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel na cidade de Criciúma para servir de apoio à atividade parlamentar do Deputado Rodrigo Minotto, constituído de sala comercial localizada na Cel. Pedro Benedet nº 333, Centro, Criciúma/SC, com área total de 40m², incluindo garagem, registrado no cartório Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, matrícula nº 119.412, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 1001288 e 1001665.

2.2. O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio à atividade parlamentar do Deputado **Rodrigo Minotto**, Locado com base nas regras estabelecidas na Resolução da ALESC nº 007/2015 e suas alterações posteriores.



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\$ 2.000,00 (dois mil reais) e, o anual, R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

3.2. O valor do aluguel será pago no prazo de dez dias úteis contados da apresentação do recibo ou documento equivalente, mediante crédito em conta corrente nº 22778-1, Agência 3226-3, Banco do Brasil, que poderá ser protocolizado no Gabinete do Deputado após cada mês civil de utilização do imóvel.

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 água e energia elétrica ficarão sob a responsabilidade do gabinete parlamentar, sendo ressarcidas pela ALESC ao Deputado ou ao servidor por ele designado como responsável pelo escritório de apoio à atividade parlamentar, mediante apresentação de faturas e/ou documento equivalente, com o respectivo comprovante de pagamento.

3.3.1. As despesas de condomínio e IPTU ficarão por conta da **LOCADORA**.

3.3.2. 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 para gerir o escritório de apoio à atividade parlamentar.

3.3.3. As faturas e/ou documentos relativos às despesas, depois de examinados e atestados pelo fiscal do contrato, devem ser apresentados ao servidor designado pela administração para fiscalizar os contratos de locação de que trata esta Resolução (Diretoria Administrativa), o qual, após conferência e aceite do objeto, os encaminhará à Coordenadoria do Orçamento Parlamentar para que esta providencie o seu pagamento.

3.4 — 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 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.

3.4.1 — O reajuste mencionado no item anterior será efetuado somente mediante pedido formal da **LOCADORA**.

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





3.5. As despesas pertinentes ao objeto do presente contrato correrão à conta da AÇÃO 001144 (Manutenção Serviços Administrativos Gerais). Elemento 0100 - 3.3.90.39.00 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica). Subelemento 3.3.90.39.10 (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/04/2019 a 31/01/2023, podendo ser aditado e prorrogado no caso de reeleição do Deputado, ou resiliado no caso de entrega antecipada do imóvel.

4.2. A **LOCADORA** disponibilizará 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 a **LOCADORA**, 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, que no presente caso será o servidor Jorge Folis.

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 (se houver), 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 da **LOCADORA** 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



3



que o imóvel for efetivamente utilizado ou retido pelo usuário, prevalecendo o aviso com antecedência mínima de 30 dias.

4.6 — A rescisão contratual por iniciativa ou culpa da **LOCADORA** implica o encargo de indenizar à **LOCATÁRIA** na razão de 1/46 (um quarenta e seis avos) do valor dos investimentos que esta realizou em adaptações e melhoramentos para cada mês de locação frustrada, levando-se em conta os 46 meses, prazo máximo permitido para o presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA DAS RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

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

5.2. A **LOCADORA** ficará obrigado 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**.

5.4. Caberá à **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**.

5.6. Por ocasião da contratação a **LOCADORA** deverá apresentar:

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

5.7. A **LOCADORA** autorizará 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.

Contrato CI nº 014/2019



6.4. O presente contrato terá como fiscal o deputado usuário do imóvel ou servidor por ele designado, que no presente caso será o servidor Jorge Folis, matrícula 9517, CPF 254.416.999-15, fone (48) 99914.1500, e-mail: jorgefolis@hotmail.com.

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**, Deputado Rodrigo Minotto, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Silva Alvarenga nº 82, Bairro Pinheirinho, Criciúma/SC, CPF: 940.727.950-20, cédula de identidade nº 2572313, expedida pela SSP/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 a **LOCADORA** 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, 08 de Abril de 2019.

LOCATÁRIA:

Assembleia Legislativa do Estado de
Santa Catarina (ALESC)

Neroci da Silva Raupp
Diretor - Geral

Pedro Antonio Cherem Filho
Diretor Administrativo

LOCADORA:

Corroforte Construção Civil - Eireli,
CNPJ: 01.002.561/0001-92.

Procuradora
Duda Imóveis Ltda.
CNPJ: 78.519.519/0001-78
Representante Legal
Jose Mondardo
CPF: 077.412.789-91

ANUENTE COOBRIGADO

Rodrigo Minotto



Reporitego por VERDADEIRA, a assinatura de
JOSE MONDARDO (a) por DUDA IMOVEIS
LTDA.
Criciúma-SC, terça-feira, 9 de abril de 2019.
Em testº da vereadeira Amanda Rulínea Cunha
- Escrevente Notarial
Emol: R\$ 3,25 + Selo: R\$ 1,95 = Total: R\$ 5,20.

776559

Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL
- FHU85530-2KHF Consulte em: selo.fhu.br





PORTARIA Nº 067, 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 014/2019, firmado entre a Alesc e a empresa FORROFORTE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI a fim de atender as demandas da Diretoria Administrativa, com vigência de 10 de setembro de 2019 a 28 de fevereiro 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 014/2019, com vigência 10/09/2019 a 28/02/2023, 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 – JORGE FOLIS, matrícula 9517, lotação Gabinete Deputado Rodrigo Minotto, 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