



**CONTRATO CL N.º 038/2019-00**

**Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar do Deputado Altair da Silva, que celebram entre si a Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC) e o locador Nelso Corti, 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, n.º 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](mailto:licitacoes@alesc.sc.gov.br), representada neste ato pelo Diretor-Geral Neroci da Silva Raupp e pelo Diretor Administrativo Pedro Antonio Cherem Filho.

**1.2. LOCADOR:** Nelso Corti, brasileiro, casado, CPF 196.079.209-10, Cédula de Identidade n.º 3-D, Centro, Chapecó/SC, CEP: 89.802-131, fones: (49) 99967-2330 e (49) 33214-0945, e-mail: [cargocarautopecas@hotmail.com](mailto:cargocarautopecas@hotmail.com), representado neste ato pela empresa Respiratus Administradora de Imóveis Ltda., CNPJ: 23.770.875/0001-78, com Sede na Rua Florianópolis 297-D - Centro, Chapecó/SC, CEP: 89.802-300, fones (049) 33214600, e-mail: [elizangela@feniximoveis.com.br](mailto:elizangela@feniximoveis.com.br), [contratos@feniximoveis.com.br](mailto:contratos@feniximoveis.com.br) e [financeiro@feniximoveis.com.br](mailto:financeiro@feniximoveis.com.br), através de sua Representante Legal Elizangela Zani Moia, CPF: 052.091.369-81, conforme procuração parte integrante deste processo.

**1.3. FUNDAMENTO LEGAL:**

- Art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93;
- Lei n.º 8.245/91;
- Resolução 007/2015 alterada pelas Resoluções 001/2016 e 004/2019;
- Atos da Mesa 128/2015.131/3016 e 101/2017;
- Autorização Administrativa através do Processo Licitatório n.º 50/2019 e;
- Dispensa de Licitação n.º 021/2019.

**CLÁUSULA SEGUNDA  
OBJETO**

**2.1.** Constitui objeto do presente contrato a locação de casa de alvenaria localizada na Rua Índio Condá n.º 1074-D, área privativa de 225,00 m², Bairro Santa Maria,



Chapecó/SC, cadastrada na Prefeitura Municipal sob nº 32056, registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, matrícula nº 38.528, Livro 22-A, Folha 235.

2.2. O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio à atividade parlamentar do Deputado Altair da Silva, Locado com base nas regras estabelecidas na Resolução da ALESC nº 007/2015, alterada pelas Resoluções 001/2016 e 004/2019.

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** ao presente Contrato a importância de R\$ 2.280,00 (dois mil duzentos e oitenta reais) e, **anual**, de R\$ 27.360,00 (vinte e sete mil trezentos e sessenta 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 junto ao Banrisul, conta corrente nº 06.069465.0-9, Agência 0582, 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 condomínio, água, energia elétrica, telefone fixo, taxa de lixo, internet e IPTU 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, que no presente caso será o senhor Rudimar Reginatto, matrícula 8719, 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 citadas no item 3.3 deste contrato devem estar em nome do Deputado ou do servidor por ele designado para gerir o escritório de apoio à atividade parlamentar.

3.3.2. As faturas e/ou documentos relativos às referidas despesas, depois de analisadas e aprovadas pelo fiscal do contrato, serão apresentados à Coordenadoria de Orçamento Parlamentar para as providências cabíveis, que por sua vez os encaminhará para a **Diretoria Administrativa**, a qual, após proceder à conferência e aceite do objeto, os encaminhará à Coordenadoria de Execução Orçamentária para fins de pagamento nos termos do art.5º, § 5º, da Resolução 004/2016.

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) ou do IPCA, se for menor, acumulado durante o ano, 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 do **LOCADOR** ou de sua representante legal.

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 **LOCADOR** 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 - 3.3.90.36.00 (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 1/07/2019 e 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. O **LOCADOR** 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 o **LOCADOR**, 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 pelo responsável por ele designado para gestão do escritório de apoio à atividade parlamentar, que no presente caso será o servidor Rudimar Reginatto.

4.3.1.1. Do termo de vistoria, que terá um segmento próprio para cada ambiente descontinuo, 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 do **LOCADOR** ou de sua representante legal, 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, prevalecendo o aviso com antecedência mínima de 30 dias.

4.6 — A rescisão contratual por iniciativa ou culpa do **LOCADOR** implica o encargo de indenizar à **LOCATÁRIA** na razão de 1/42 (um quarenta e dois avos) do valor dos investimentos que esta realizou em adaptações e melhoramentos para cada mês de locação frustrada, levando-se em conta os 42 meses, prazo máximo permitido para o presente contrato. Da mesma forma se aplica a multa optando o locatário pela rescisão antecipada do contrato.

#### CLÁUSULA QUINTA DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

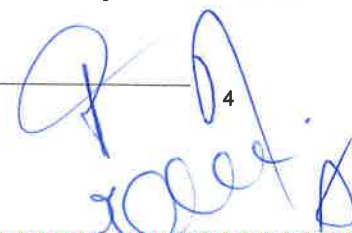
5.1. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelas despesas extraordinárias das instalações do imóvel, conforme reza o artigo 22, inciso X, da Lei 8.245/91.

5.2. O **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR** entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, conforme 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 do **LOCADOR**.

  
4



5.6. Por ocasião da contratação o **LOCADOR** deverá apresentar:

5.6.1. Comprovante de quitação atualizada das tarifas de água, luz, telefone fixo, taxa de lixo, internet e IPTU do imóvel objeto do presente contrato;

5.7. O **LOCADOR** 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. As alterações poderão ser realizadas com consentimento por escrito do **LOCADOR**, sendo que ao final da locação o imóvel deverá ser entregue conforme laudo de vistoria inicial, entregue no ato da assinatura do presente contrato.

#### CLÁUSULA SÉXTA DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. À **LOCATÁRIA** caberá fiscalizar o pagamento das despesas de condomínio, água, energia, telefone fixo, taxa de lixo, internet 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 o servidor por ele designado, que no presente caso será o servidor Rudimar Reginatto, matrícula 8719.

#### 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 Altair da Silva, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros nº 826-E, Bairro Santa Maria, Chapecó/SC, CPF: 579.686.839-04, cédula de identidade nº 1.601.060, 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 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.

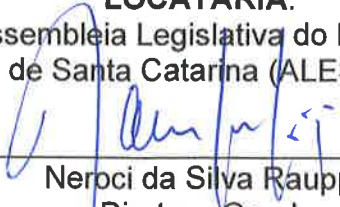
9.2. E, por estarem justos e acordes, assinam as partes o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.



Florianópolis/SC, 05 de agosto de 2019.

**LOCATÁRIA:**

Assembleia Legislativa do Estado  
de Santa Catarina (ALESC)

  
Neroci da Silva Raupp  
Diretor - Geral

**LOCADOR:**

Nelso Corti  
CEF: 196.079.209-10

Procuradora  
Respiratus Administradora de  
Imóveis Ltda.  
CNPJ: 23.770.875/0001-78

  
Elizangela Zani Moia  
CPF: 052.091.369-81  
Representante Legal

  
Pedro Antonio Cherem Filho  
Diretor Administrativo

**ANUENTE COOBRIGADO**

  
Deputado Altair Silva