



CONTRATO CL N.º 001/2021-00

Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar da Deputada LUCIANE CARMINATTI, que celebram entre si a **Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC)** e o Locador **Jaime Henrique Spagnol**, 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, representada neste ato pela Diretora-Geral Maria Natel Scheffer Lorenz e pelo Diretor Administrativo Pedro Antonio Cherem Filho.
- 1.2. LOCADOR:** Jaime Henrique Spagnol, casado, portador do CPF n.º 093.816.009-53 e da cédula de identidade n.º 4.076.486, expedida pela SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves da Silva, n.º 520, Bairro Jardim Itália, Chapecó/SC, CEP 89.814-047, fone (49) 9.8438-5000, (e-mail) spagnolimoveis@matrix.com.br.
- 1.3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**
- Art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93;
 - Lei n.º 8.245/91;
 - Resolução n.º 007/2015 da ALESC e alterações posteriores;
 - Dispensa de Licitação n.º 001/2021;
 - Autorização Administrativa através da APL n.º 044/2020-LIC (fls.27) e Requisição n.º 00331/2020 (fls.02);
 - Atos da Mesa n.º 149/2020 e 195/2020.



CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel, localizado na Rua Florianópolis, 605-D esquina com a Rua Nereu Ramos, no Município de Chapecó/SC, contendo aproximadamente 153,07 m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Chapecó sob o cadastro imobiliário nº 2540, registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município de Chapecó, lote/matricula C.R.I/85

2.2. O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio às atividades parlamentares da Deputada **LUCIANE CARMINATTI**, locado com base nas regras estabelecidas na Resolução da ALESC nº 007/2015, alterada pelas Resoluções nº 001/2016 e nº 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\$ 2.700,00** (dois mil e setecentos reais) e, anual de **R\$ 32.400,00** (trinta e dois mil e quatrocentos reais).

3.2. O valor do aluguel será pago no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da apresentação do recibo ou documento equivalente, mediante crédito em conta corrente nº. 17399-0, Agência 0414, Caixa Econômica Federal, que poderá ser protocolizado no Gabinete da Deputada 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, taxa de lixo, telefone fixo, internet e IPTU ficarão sob a responsabilidade do gabinete parlamentar, sendo ressarcidas pela ALESC à Deputada ou à servidora por ela designada como responsável pelo escritório de apoio à atividade parlamentar, que no presente caso será a servidora **Suzana Marchezini Bolsoni**, matrícula 6611, 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 da Deputada ou da servidora por ela designada 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 ao Protocolo-Geral da ALESC que os encaminhará para a **Diretoria Administrativa** para conferência e aceite do objeto, e após os encaminhará a Diretoria Financeira para as providências cabíveis 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, o que 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**.

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 o **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 014968 (Gestão de Gabinete Alesc). 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 o prazo de vigência compreendida entre **01/02/2021 a 31/01/2023**, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei, caso haja interesse da Deputada durante o seu mandato, bem como em caso de



reeleição do mesmo, respeitado o ano legislativo, consoante disposto na Resolução nº 007, de 1º de dezembro de 2015 e suas alterações posteriores, com efeito financeiro a contar da vigência estabelecida em contrato.

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 pela Deputada ou pela responsável por ela designada para gestão do escritório de apoio à atividade parlamentar, que no presente caso será a servidora **Suzana Marchezini Bolsoni**, matrícula 6611.

4.3.2. 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;
- c) estado geral dos pisos por ambiente, mencionando a técnica construtiva (cerâmico, PVC,) e destacando por ambiente os eventuais defeitos;
- d) estado geral do teto, mencionando a técnica construtiva (PVC, gesso, madeira, etc.) e a pintura (óleo, verniz, inexistente, etc);
- e) 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;
- f) 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, 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 seu representante, com antecedência mínima de **30 (trinta) 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 da Deputada 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 (trinta)** dias.

4.6. A rescisão contratual por iniciativa ou culpa do **LOCADOR** implica o encargo de indenizar à **LOCATÁRIA** na razão de 1/24 (um vinte e quatro avos) do valor dos investimentos que esta realizou em adaptações e melhoramentos para cada mês de locação frustrada, levando-se em conta os **24 (vinte e quatro)** meses, prazo do presente 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, 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 do **LOCADOR**.

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.



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 a Deputada usuária do imóvel ou a servidora por ela designada, que no presente caso será a servidora **Suzana Marchezini Bolsoni**, matrícula 6611.

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 COOBRIGADA**, a Deputada **LUCIANE CARMINATTI**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua João Martins, nº 775-D, Bairro São Cristovão, Chapecó/SC, CEP 89.803-040, inscrita no CPF sob o nº: 753.679.639-00, e na cédula de identidade nº 2.545.838, expedida pela SSP/SC, e-mail: lucianecarminatti13@gmail.com, suzanamarchesini@gmail.com.

8.2. A **ANUENTE COOBRIGADA** 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 a **ANUENTE COOBRIGADA**, esta 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 02 (duas) vias** de igual teor e forma.

Florianópolis/SC, 19 de Janeiro de 2021.

LOCATÁRIA:

Assembleia Legislativa do Estado
Santa Catarina (ALESC)

LOCADOR:

Jaime Henrique Spagnol
CPF nº 093.816.009-53

Maria Natel Scheffer Lorenz
Diretora-Geral

Pedro Antonio Cherem Filho
Diretor Administrativo

ANUENTE COOBRIGADA

Deputada Luciane Carminatti