



## CONTRATO CL N.º 005/2021-00

Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar do Deputado MARCOS LUIZ VIEIRA, que celebram entre si a **Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC)** e o Locador **Eloi Pedro Breda**, 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 pela Diretora-Geral Maria Natel Scheffer Lorenz e pelo Diretor Administrativo Pedro Antonio Cherem Filho.
- 1.2. LOCADOR:** Eloi Pedro Breda, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 005.645.089-34 e da cédula de identidade n.º 51.706-2, expedida pela SSP/SC, com sede na Avenida Araucária, n.º 160, Apto 101, Centro, Maravilha, CEP 89874-000, telefones: (048) 9.8814-9777, correio eletrônico (e-mail): [necobreda12@hotmail.com](mailto:necobreda12@hotmail.com).
- 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 005/2021;
  - Autorização Administrativa através da APL n.º 042/2020-LIC (fls.38) e Requisição n.º 00327/2020 (fls.02);
  - Atos da Mesa n.º 149/2020 e 195/2020.



## CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO

**2.1.** Constitui objeto do presente contrato de locação, constituído por sala comercial de alvenaria localizada na Avenida Araucária, nº 160, Sala 02, Centro, Maravilha/SC, CEP 8984-000, com área total de 60m², registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Maravilha/SC sob o nº 14.704, livro 63, folha 01.

**2.2.** O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio às atividades parlamentares do Deputado **Marcos Luiz Viera**, 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\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais) e, anual de **R\$ 30.000,00** (trinta mil 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 111.765-3, Agência 0858-3, Banco do Brasil 001, 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, taxa de lixo, telefone fixo, 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 servidor **Janir Antônio Signor**, matrícula 9149, 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 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 e a Lei Complementar 173/2020, art 8º VIII 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 014989 (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 do Deputado 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 Deputado titular do mandato não fará jus ao disposto na Resolução nº 007, de 1º de dezembro de 2015, quando não reeleito para a próxima Legislatura, devendo providenciar a rescisão do contrato de locação até o dia 31 de Dezembro do ano em que ocorreram as eleições.

**4.3.** 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.

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

**4.4.1.** 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 **Janir Antônio Signor**, matrícula 9149.

**4.4.2.** 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 correções e fechaduras;
- f)** a contagem atual dos registros de consumo de água e luz.

**4.5.** 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.

**4.6.** 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 (trinta)** dias.

**4.7.** 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 o Deputado usuário do imóvel ou o servidor por ele designado, que no presente caso será o servidor **Janir Antônio Signor**, matrícula 9149.

## **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 **Marcos Luiz Vieira**, brasileiro, advogado, casado, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio de Loyola, nº 124, Apto 1002, Centro, Florianópolis, SC, CEP 88015-330, inscrito no CPF sob o nº 155.074.409-72 e na cédula de identidade nº 195405, expedida pela SSP/SC, correio eletrônico (e-mail): [marcosvieira@ale.sc.gov.br](mailto:marcosvieira@ale.sc.gov.br).

**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 02 (duas) vias** de igual teor e forma.

Florianópolis/SC, 19 de Janeiro de 2021.

**LOCATÁRIA:**

Assembleia Legislativa do Estado  
Santa Catarina (ALESC)

Maria Natel Scheffer Lorenz  
Diretora - Geral

  

Pedro Antonio Cherem Filho  
Diretor Administrativo

**LOCADOR:**

Eloi Pedro Breda

Eloi Pedro Breda  
Locador

**ANUENTE COOBRIGADO**

**Deputado Marcos Luiz Vieira**