



CONTRATO CL N.º 265/2021-00

Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar do Deputado **NILSO BERLANDA**, que celebram entre si a **Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC)** e o Locador **Alvadi Antonio Balbinot Junior**, 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 pelo Diretor-Geral Luiz Alberto Metzger Jacobus e pelo Diretor Administrativo Lúcio Mallmann.

1.2. LOCADOR: Alvadi Antonio Balbinot Junior, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do CPF n.º 020.678.839-84 e da cédula de identidade n.º 13.326.301-2, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado na Rua João Huss, n.º 405, apto 1604, bairro Gleba Palhano, Londrina/PR, CEP 86050-490, telefones: (43) 99908-3642 e (43) 3037-3772, correio eletrônico (e-mail): alvadi.balbinot@embrapa.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 009/2021;
- Atos da Mesa n.º 149/2020 e n.º 195/2020;
- Autorização para compras e serviços de pequeno valor, APL 000117/2021-CDG (fl.34);
- Autorização Administrativa exarada pelo Diretor Geral (fl.36), nos autos do processo que tramita no SIGOR, Autorização: 117/2021-CDG.

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato de locação, um imóvel, sala comercial (98,70m² de área privativa), localizada na Avenida Salomão Carneiro de Almeida, n.º 388, loja 01, Edifício Gaboardi Master Center, Centro, Curitiba/SC, registrado



no Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba/SC, sob a matrícula nº 15.323.

2.2. O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio às atividades parlamentares do Deputado **Nilso Berlanda**, 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\$ 2.000,00** (dois mil reais) e, anual de **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro 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 11.894-X, Agência 5756-8, 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 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, 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 da servidora por ele 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 pela 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, se 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 Subação 015002 (Gestão de Gabinete Alesc - 0036), Sub-elemento 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 **14/05/2021** a **13/05/2022**, 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 **Raulino Schutze**, matrícula nº 5588, e deverá ser remetida à Diretoria Administrativa no prazo de **05 (cinco)** dias após a assinatura do contrato.



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 1/12 (um doze avos) do valor dos investimentos que esta realizou em adaptações e melhoramentos para cada mês de locação frustrada, levando-se em conta os **12 (doze)** 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 ao fiscal do contrato.

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 SEXTA 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 **Raulino Schutze**, matrícula n° 5588, telefone: (47) 99608-2000, e-mail: raulino1963@gmail.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**, o Deputado **NILSO JOSÉ BERLANDA**, brasileiro, casado, deputado estadual, residente e domiciliado na Rua Marcos Gonçalves Farias, nº 250, Centro, Curitiba/SC, inscrito no CPF sob nº 423.667.639-72 e na cédula de identidade nº 1.236.414 expedida pela SSP/SC, correio eletrônico (e-mail): deputadoberlanda@alesc.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, 14 de Maio de 2021.

LOCATÁRIA:

Assembleia Legislativa do Estado
Santa Catarina (ALESC)



Luiz Alberto Metzger Jacobus
Diretor - Geral



Lúcio Mallmann
Diretor Administrativo

LOCADOR:

Alvadi Antonio Balbinot Junior



Alvadi Antonio Balbinot Junior
Locador

ANUENTE COOBRIGADO



Deputado Nilso José Berlanda