



CONTRATO - DA-CLC

Nº 005/2023

Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar do Deputado Egídio Maciel Ferrari, que celebram entre si a **Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC)** e o **Locador Eja Administradora de Bens 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 nº 83.599.191/0001-87, telefone/fax (48) 3221-2766, correio eletrônico (e-mail): licitacoes@alesc.sc.gov.br, representada neste ato pelo **Diretor-Geral** Alexandre Lencina Fagundes e pelo **Diretor Administrativo em exercício** Leonardo Ulisses Moraes.

1.2. LOCADOR: *Eja Administradora de Bens Ltda*, com sede na Rua Floriano Peixoto, 425, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC, CEP: 89.010-500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35687784/0001-52, correio eletrônico (e-mail): edenilson@tambosicontadores.com.br, telefone: (47) 98402-0406, nesta ato, representado legalmente por Ednilson Tombosi, com inscrição no CPF/MF sob o nº 018.383.769-09, correio eletrônico (e-mail): edenilson@tambosicontadores.com.br, telefone: (47) 98402-0406.

1.3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

- Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93;
- Lei nº 8.245/91;
- Resolução nº 007/2015 da ALESC e alterações posteriores;
- Dispensa de Licitação nº 001/2023 (0667493);
- Atos da Mesa nº 149/2020 e nº 195/2020;
- Autorização Administrativa exarada pela Diretoria-Geral, por meio de Despacho 0655233, nos autos do processo que tramita no SEI sob o nº 23.0.000004602-7.

CLÁUSULA SEGUNDA

OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato de locação, de uma sala comercial situada na Rua

Floriano Peixoto, 425, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC, com área de 90,00 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, sob a matrícula nº 15.481, livro nº 2, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, com cadastro imobiliário sob o nº 19227, cadastrado na Prefeitura Municipal de Blumenau sob a inscrição imobiliária nº 4.3.06.0015.0028.001.

2.2. O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio às atividades parlamentares do Deputado Egídio Maciel Ferrari, locado com base nas regras estabelecidas na Resolução da ALESC nº 007/2015, e 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** ao presente contrato a importância de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais) e, **anual** de **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois 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 1180.214-6, agência 0101 do Banco Viacredi, 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 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 encaminhadas 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 007/2015.

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.

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 de locação correrão à conta da Subação 014972 (Gestão de Gabinete ALESC - 0006), Natureza Despesa 33.90.39.10 (Locação de Imóveis), todos do Orçamento da ALESC, consoante se extrai do documento de Pré-Empenho (0656562).

CLÁUSULA QUARTA

VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E ENTREGA DO OBJETO.

4.1. Dá-se ao presente Contrato o **prazo de vigência compreendida entre a sua assinatura até 31/01/2027 (final desta Legislatura)**, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei, caso haja interesse do Deputado, 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 no recebimento e na entrega do imóvel, que, no caso da **LOCATÁRIA**, será feita pelo Deputado ou pelo responsável por ele designado para fiscalização do contrato, 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 corrediças 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 12 (doze) meses.

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 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.

6.3.1. Em comum acordo entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** os reparos necessários para devolução do imóvel nas mesmas condições de recebimento poderão ser realizados por meio de “Acordo de Indenização para Reformas e Termo de Entrega do Imóvel”, nos moldes do §3º do Art. 7º da Resolução 007/2015.

6.4. A fiscalização do presente contrato será realizada por servidor nomeado mediante Portaria a ser publicada no Diário Oficial da Assembleia.

6.5. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

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 carácter 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 **ANUENTE COOBRIGADO**

8.1. Firma o presente contrato, na condição de **ANUENTE COOBRIGADO**, o Deputado Egídio Maciel Ferrari, brasileiro, Deputado Estadual, matrícula nº 11752, portador da cédula de identidade RG nº 4103091 SSP/SC, com inscrição do CPF/MF sob o nº 004.972.029-56, telefone: (47) 99264-3400, e-mail: deputado@delegadoegidioferrari.com.br.

8.2. O **ANUENTE COOBRIGADO** poderá sub-rogar-se como locatária 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.

Florianópolis/SC, assinado e datado digitalmente.

LOCATÁRIA:

Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina
(ALESC)

Alexandre Lencina Fagundes
Diretor-Geral

Leonardo Ulisses Moraes
Diretor Administrativo em exercício

LOCADOR:

EJA Administradora de Bens LTDA

Edenilson Tombosi
Representante Legal

Deputado Egídio Ferrari
Anuente Coobrigado



Documento assinado eletronicamente por **Egidio Maciel Ferrari, Usuário Externo**, em 27/02/2023, às 13:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE LENCINA FAGUNDES, Diretor Geral**, em 27/02/2023, às 14:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO ULISSES MORAES, Diretor Administrativo**, em 28/02/2023, às 14:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Edenilson Tambosi, Usuário Externo**, em 28/02/2023, às 15:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.alesc.sc.gov.br/verifica-assinatura> informando o código verificador **0668481** e o código CRC **E60B9547**.

