



# SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRF/SC – www.crfsc.gov.br  
Rua Crispim Mira, 421 – Centro – CEP 88.020-540 Fone (48)3298-5900 – Florianópolis/SC

**Contrato 02/2022**

Contrato de prestação de serviço mensal de locação que celebram o CRF/SC e a Intermediadora ALICERCE IMÓVEIS LTDA

**CONTRATANTE: CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRF/SC**, na condição de LOCATÁRIO, pessoa jurídica de direito público, sito na Rua Crispim Mira, 421, Centro, Florianópolis, SC, neste ato representado por seu Presidente, **Farm. Marco Aurélio Thiesen Koerich**, CPF 507.389.179-15 e seu Tesoureiro **Farm. Carlos Nyander Theiss**, CPF 030.719.699-29.

**CONTRATADA: ALICERCE IMÓVEIS LTDA**, na condição de **INTERMEDIADORA**, empresa jurídica e de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 12.449.272/0001-52, neste ato representada pelo sócio diretor, Alessandro Pinto Schulz, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CRECI/SC 7923, com sede a Rua Mário Lobo, nº 61, Loja 04, Centro, Joinville/SC, CEP 89201-330.

**LOCADOR: ADELMAR ZILIO**, Brasileiro, Casado, aposentado, Inscrito no CPF/MF sob nº 094.362.359-68, portador da CI/RG nº 342.624/SESPDC/SC, Residente e domiciliado na Av. Brasil, 1151 Aptº 1501/B, Centro, Balneário Camboriú/SC. **Representado por seu Procurador, Sr. Alessandro Pinto Schulz**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis inscrito no CPF/MF sob o nº. 003.907.369-61, com escritório a Rua Mário Lobo, 61, Loja 04, Ed. Terraço Center, Bairro Centro, Joinville/SC, CEP 89201-330.

As partes acordam e ajustam firmar o presente CONTRATO, nos termos da Lei no 14.133/2021, suas alterações e legislações pertinentes, assim como pelas condições da Inexigibilidade de Licitação 01/2022 decorrente do processo 02/2022 do CRF/SC, e pelas cláusulas a seguir.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação do Box/Garagem nº 51 do Ed. Terraço Center, Localizado na Rua Mario Lobo, 61 - Centro - Joinville/SC Inscrição Imobiliária 13.20.23.67.0180.0063, registrado sob matrícula nº 72.670 do 1º Registro de imóveis da comarca de Joinville/SC.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA**

**Parágrafo Primeiro** – O presente contrato terá vigência inicial de 36 meses, contados a partir de 01/02/2022 podendo ser prorrogado, nos termos do art. 106 da Lei n. 14.133/2021, mediante termo aditivo ou termo de apostilamento, se houver interesse das partes.

**Parágrafo Segundo** – As prorrogações serão sucessivas respeitando a vigência máxima decenal, nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**Parágrafo Primeiro** – Pelo serviço a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o aluguel no valor mensal de **R\$ 250,00** (Duzentos e cinquenta reais) até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis;

**Parágrafo Segundo:** a CONTRATANTE pagará o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU vinculado ao imóvel, cujo valor anual aproximado está em **R\$ 38,19** com reajustes efetuado pela



# SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRF/SC – [www.crfsc.gov.br](http://www.crfsc.gov.br)  
Rua Crispim Mira, 421 – Centro – CEP 88.020-540 Fone (48)3298-5900 – Florianópolis/SC

Prefeitura de Joinville.

**Parágrafo Terceiro:** A despesa correr à conta do ELEMENTO 6.2.2.1.1.01.04.04.005.002 – Locações de Bens Móveis e Imóveis, consignado no Orçamento Geral do CRF/SC.

**Parágrafo Quarto** – Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**Parágrafo Quinto:** O pagamento será efetuado exclusivamente por meio do sistema financeiro bancário, mediante crédito (depósito) em conta corrente, boleto bancário ou por outro meio previsto na legislação vigente;

## CLÁUSULA QUARTA – CRITÉRIO DE REAJUSTE

O preço constante da cláusula terceira poderá ser reajustado, anualmente, decorridos 12 (doze) meses, mediante aplicação do índice IGPM/FGV ou por outro índice que vier a substituí-los e de acordo com a legislação em vigor.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

**Parágrafo Primeiro** – Constituem obrigações da CONTRATANTE (LOCATÁRIO):

- a) Pagar o aluguel mensal, respeitando a data de vencimento, conforme as especificações estabelecidas em instrumento contratual;
- b) Servir-se do box de garagem para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c) Não modificar a estrutura do box de garagem;
- d) Comunicar o LOCADOR sobre qualquer dano ou despesa cuja reparação/ressarcimento seja de sua competência, e providenciar os devidos encaminhamentos;
- e) Manter o LOCADOR atualizado de toda e qualquer informação direcionada ao box de garagem, bem como interferência de terceiros;
- f) Respeitar o regimento interno do box de garagem;
- g) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- h) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

**Parágrafo Segundo** – Constituem obrigações da CONTRATADA:

- a) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do box de garagem;
- b) Manter o box de garagem em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- c) Disponibilizar a entrada e retirada do veículo 24 horas por dia;
- d) Fornecer os meios de pagamento do aluguel e demais obrigações fiscais;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) exigidas no início da contratação com a Administração Pública
- f) Providenciar vistoria dos órgãos competentes, para o correto funcionamento do box de garagem;
- g) Cumprir com as obrigações contidas no instrumento contratual.

## CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

**Parágrafo primeiro** – A execução do objeto será acompanhada, fiscalizada e avaliada pelo CRF-SC, através da Comissão de Patrimônio do CRF/SC, a quem competirá comunicar as falhas porventura constatadas.

**Parágrafo segundo** – A fiscalização de que trata o subitem anterior será exercida no interesse do CRF-SC.



# SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRF/SC – [www.crfsc.gov.br](http://www.crfsc.gov.br)  
Rua Crispim Mira, 421 – Centro – CEP 88.020-540 Fone (48)3298-5900 – Florianópolis/SC

## **CLÁUSULA SÈTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

O presente Instrumento Contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 14.133/2021, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, em especial ao emanado pela Política Nacional de Informática e pela Lei nº8.078 – Código de Defesa do Consumidor.

## **CLÁUSULA OITAVA – FORO**

Fica eleito o foro da Subseção Judiciária Federal de Florianópolis para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato.

Florianópolis/SC, 26 de janeiro de 2022.

**Farm. Marco Aurélio Thiesen Koerich**  
Presidente do Conselho Regional de  
Farmácia de Santa Catarina

**Farm. Carlos Nyander Theiss**  
Tesoureiro do Conselho Regional de  
Farmácia de Santa Catarina

**Sr. Alessandro Pinto Schulz**  
Sócio Diretor da ALICERCE IMÓVEIS LTDA