



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 03/2022

Contrato de prestação de serviço mensal de locação que celebram o CRF/SC e a empresa IMOBILIÁRIA BELLO LTDA

CONTRATANTE(LOCATÁRIO): 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(LOCADOR): IMOBILIÁRIA BELLO LTDA, CNPJ 85.281.707/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, situada na rua Anita Garibaldi, nº 220 (Térreo), Centro, na cidade de Caçador/SC, neste ato representado por Dioner Segala, CPF sob o nº 009.601.709-01.

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 02/2022 decorrente do processo 03/2022 do CRF/SC, e pelas cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do **Box/Garagem de garagem nº 08, no Edifício Ouro Verde, situado na rua Victor Baptista Adami, 18, Centro, na cidade de Caçador/SC**. O horário de funcionamento para entrada e retirada do veículo será de **24 horas**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA

Parágrafo Primeiro – O presente contrato terá vigência inicial de 36 meses, contados a partir de 07/02/2022 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\$ 115,00** (Cento e quinze) 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, cujos valores são estipulados pelo Município de Caçador/SC.

Parágrafo Terceiro: A despesa ocorrerá na 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;

Parágrafo Sexto: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da assinatura do presente instrumento contratual;



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

CLÁUSULA QUARTA – CRITÉRIO DE REAJUSTE

O preço constante da cláusula terceira poderá ser reajustado, anualmente, decorridos 12 (doze) meses, mediante aplicação do índice INPC/IBGE 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Parágrafo primeiro – O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

Parágrafo segundo – Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**;

Parágrafo terceiro – Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a **03 (três) aluguéis**, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

Parágrafo quarto – Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO poderá



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

considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

CLÁUSULA OITAVA – 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 NONA – FORO

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

Florianópolis/SC, 04 de fevereiro de 2022.

LOCATÁRIO

Farm. Marco Aurélio Thiesen Koerich
CRF/SC 1879
Presidente

LOCATÁRIO

Farm. Carlos Nyander Theiss
CRF/SC 5928
Tesorero

LOCADOR

LOCADOR: Imobiliária Bello Ltda.
CNPJ 85.281.707/0001-76