



Contrato 07/2021

Contrato de locação de box de garagem na cidade de Caçador/SC, que celebram o **CRF/SC** e a empresa **IMOBILIÁRIA BELLO LTDA.**

O Conselho Regional de Farmácia do Estado de Santa Catarina – CRF/SC, pessoa jurídica de direito público, situado na rua Crispim Mira, nº 421, Centro, na cidade de Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob o nº 83.900.969/0001-46, neste ato representado pelo Sr. **Marco Aurélio Thiesen Koerich**, Presidente do CRF/SC, inscrito no CPF sob o nº 507.389.179-15, portador da Carteira de Identidade nº 987942, expedida pela SSP/SC, e pelo Sr. **Carlos Nyander Theiss**, Tesoureiro do CRF/SC, inscrito no CPF sob o nº 030.719.699-29, portador da Carteira de Identidade nº 3198772, expedida pela SSP/SC, eleitos para compor a Diretoria do CRF/SC para o biênio 2020/2021, doravante denominados LOCATÁRIOS, e **Imobiliária Bello Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, situada na rua Anita Garibaldi, nº 220 (Térreo), Centro, na cidade de Caçador/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 85.281.707/0001-76, neste ato representado por **Dioner Segala**, inscrito no CPF sob o nº 009.601.709-01, portador da Carteira de Habilitação nº 04330856970, expedida pelo Detran/SC, doravante denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 23/2021, e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de box de garagem para “guarda” do automóvel **VW – GOL 1.6 FLEX**, fabricação 2011, modelo 2012, placa **MJT-3648**, cor branca, ou outro veículo do CRF/SC que venha substituir o automóvel objeto deste contrato.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA LOCALIZAÇÃO

2.1. O LOCATÁRIO irá depositar o bem móvel descrito no objeto deste contrato, **no box de garagem nº 05, no Edifício Ouro Verde, situado na rua Victor Baptista Adami, nº 18, Centro, na cidade de Caçador/SC.**

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

3.1. O horário de funcionamento para entrada e retirada do veículo será de **24 horas**.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor do aluguel mensal é de **RS 115,00 (cento e quinze reais)**, perfazendo o valor total para 12 meses de **RS 1.380,00 (um mil trezentos e oitenta reais)**. Além do valor mensal de aluguel, será responsabilidade do locatário o pagamento do IPTU anual (**aprox. RS15,00**).

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **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**;

5.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **15 (quinze) dias úteis** da data de apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR;

5.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;


Assinado digitalmente por:
MARCO AURELIO THIESEN KOERICH
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

1

Dioner



5.4. 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 o LOCADOR 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;

5.5. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento;

5.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente;

5.7. Será considerada como data de pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

5.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **11 de outubro de 2021 e encerramento em 10 de outubro de 2022**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos da Lei 8.666 de 1993;

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da assinatura do presente instrumento contratual;

6.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

6.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta dias)** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM**, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

7.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual;

7.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do exercício de 2021, do Conselho Regional de Farmácia do Estado de Santa Catarina – CRF/SC, na dotação abaixo discriminada:

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.01.04.04.005.002 – Locação de Bens Móveis, Imóveis ou Intangíveis.

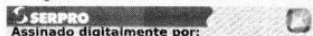
9. CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

9.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do box de garagem;

9.2. Manter o box de garagem em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.3. Disponibilizar a entrada e retirada do veículo 24 horas por dia;

9.4. Responsabiliza-se pelo veículo nos períodos de sua “guarda” e “vigilância”, assumindo, outrossim, neste período, responsabilidade sobre eventuais riscos;


Assinado digitalmente por:
MARCO AURELIO THIESEN KOERICH
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

2

Buenos



- 9.5. Fornecer os meios de pagamento do aluguel e demais obrigações fiscais;
- 9.6. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (jurídica, regularidade fiscal e trabalhista), e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 9.7. Fornecer quaisquer informações a administração pública, sempre que solicitado;
- 9.8. Providenciar vistoria dos órgãos competentes, para o correto funcionamento do box de garagem;
- 9.9. Cumprir com as obrigações contidas no instrumento contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

- 10.1. Pagar o aluguel mensal, respeitando a data de vencimento, conforme as especificações estabelecidas em instrumento contratual;
- 10.2. 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;
- 10.3. Não modificar a estrutura do box de garagem;
- 10.4. Comunicar o LOCADOR sobre qualquer dano ou despesa cuja reparação/ressarcimento seja de sua competência, e providenciar os devidos encaminhamentos;
- 10.5. Manter o LOCADOR atualizado de toda e qualquer informação direcionada ao box de garagem, bem como interferência de terceiros;
- 10.6. Respeitar o regimento interno do box de garagem;
- 10.7. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 10.8. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução;
- 11.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 11.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;
- 11.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.


12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

- 12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de **10% (dez por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c) Multa compensatória de **20% (vinte por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Farmácia do Estado


SERPRO
Assinado digitalmente por:
MARCO AURELIO THIESEN KOERICH
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

3

D. Costa



de Santa Catarina – CRF/SC, pelo prazo de até dois anos:

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

13.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados;

13.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

13.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observando o princípio da proporcionalidade;

13.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do LOCATÁRIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente pelo CRF/SC;

13.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **15 (quinze) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO;

13.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. 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;

14.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento;

14.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

14.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

14.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, 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**;

14.6. 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;

14.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

14.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao


Assinado digitalmente por:
MARCO AURELIO THIESEN KOERICH
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

4

Dioner



LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

14.9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

14.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas desde contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Florianópolis, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Florianópolis/SC, 05 de outubro de 2021.



LOCATÁRIO
Farm. Marco Aurélio Thiesen Koerich
CRF/SC 1879
Presidente

LOCATÁRIO
Farm. Carlos Nyander Theiss
CRF/SC 5928
Tesoureiro



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

Contrato Contrato Garagem.pdf

Código do documento #9bb74f8d084322ce3f0b6a39bc209395fcacf8d748fddcdb58dbce7ddd49913f

Assinaturas**Imobiliaria Bello**

gerencia@imobiliariabello.com.br

Assinou

*Dioner Bezata***Eventos do documento****08/10/2021 17:37:07**Documento número 9bb74f8d084322ce3f0b6a39bc209395fcacf8d748fddcdb58dbce7ddd49913f **criado** por Dalila Freitas. Email: locacao@imobiliariabello.com.br**08/10/2021 17:37:58**Assinante Imobiliaria Bello (Email: gerencia@imobiliariabello.com.br) **foi adicionado** ao documento 9bb74f8d084322ce3f0b6a39bc209395fcacf8d748fddcdb58dbce7ddd49913f**08/10/2021 17:38:05**O documento 9bb74f8d084322ce3f0b6a39bc209395fcacf8d748fddcdb58dbce7ddd49913f recebeu o status de **enviado****08/10/2021 17:38:45**Assinante Imobiliaria Bello (Email: gerencia@imobiliariabello.com.br) **fez a leitura e assinatura no documento** 9bb74f8d084322ce3f0b6a39bc209395fcacf8d748fddcdb58dbce7ddd49913f com o IP: 179.175.187.67 / Geolocalização: (lat: -28.54578103008724, long: -54.549541046115614)**08/10/2021 17:38:45**O documento 9bb74f8d084322ce3f0b6a39bc209395fcacf8d748fddcdb58dbce7ddd49913f recebeu o status de **finalizado****Hash do documento original**

(SHA256): 9bb74f8d084322ce3f0b6a39bc209395fcacf8d748fddcdb58dbce7ddd49913f

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima