

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Ao primeiro dia do mês de Julho do ano de dois mil e quinze, de um lado, a Sra. DAIZI TERESINHA PEREIRA, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora do CPF nº. 591.260.359-87 e do RG 16/R. 1.925.108 – SSP/SC, residente e domiciliada à Rua Sete de setembro, n-55 apto-302, Santa Rita, Brusque/SC, doravante denominada simplesmente LOCADORA, e de outro lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA - CRCSC**, neste ato representado por seu Presidente, Senhor Adilson Cordeiro, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral 1900, Centro, Florianópolis – SC, CNPJ 83.901.983/0001-64, doravante denominada simplesmente de LOCATÁRIO, têm, entre si, justo, avençado e celebrado, por força do presente instrumento, observadas as disposições da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, da Lei 8.245/93 e vinculado ao Processo Licitatório 75/2015, Dispensa de Licitação 43/2015, mediante as cláusulas e condições abaixo estipuladas, as quais prevalecerão entre as contratantes em tudo quanto se conformarem e não conflitarem com as prescrições legais, regulamentares e administrativas que regem a matéria.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel – sala comercial, de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua João Bauer, 498, Sala 504, Garagem 11, Edifício Comercial Mirante do Porto, Centro, Itajaí/SC, CEP 88301-590, com aproximadamente 42,00 m² privativos.
Parágrafo Único - o imóvel será destinado exclusivamente para a instalação da Macrodelegacia do CRC/SC de Itajaí, não podendo ser ocupada de forma diversa.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, iniciando em 01/07/2015 e expirando em 30/06/2016.

Parágrafo Único: A renovação do contrato será formalizada por Termo Aditivo e dependerá de manifestação de interesse de qualquer das partes que deverá ser realizada em até 30 (trinta) de antecedência do vencimento.

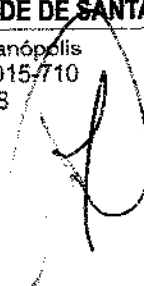
CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR(A) mensalmente, a título de aluguel, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

Parágrafo Primeiro: Será acrescida ao valor mensal de locação a taxa de condomínio, cujo valor é

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 - Florianópolis
Santa Catarina - Caixa Postal 76 - CEP 88015-710
Fone: (48) 3027-7000 - Fax: (48) 3027-7008
www.crcsc.org.br - crcsc@crcsc.org.br



variável.

Parágrafo Segundo: O aluguel, bem como a taxa de condomínio, serão pagos até o dia 10 (dez) de cada mês, o aluguel será pago por meio de depósito bancário no Banco do Brasil, Agência 0401-4, Conta Corrente 22580-0, o pagamento do condomínio será realizado mediante apresentação de boleto diretamente do condomínio.

Parágrafo Terceiro: A falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado, acarretará à rescisão do presente contrato, e sobre a importância devida correrão juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória de 10% (dez por cento), além de correção monetária pelo índice contratual vigente, inclusive pro-rata.

CLÁUSULA QUARTA – DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Em caso de prorrogação, o valor de locação será reajustado tomando-se por base a variação acumulada do IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, dos últimos 12 meses que antecederam o vencimento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR(A):

Durante a vigência do Contrato, inclusive em caso de prorrogação, a LOCADOR(A) obriga-se a manter, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de contratação, inclusive quanto a regularidade fiscal e trabalhista, podendo o LOCADOR (A) solicitar a qualquer momento as comprovações pertinentes.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

Durante a vigência do Contrato, inclusive em caso de prorrogação, o LOCATÁRIO obriga-se:

- Atender as exigências dos órgãos públicos para uso do imóvel objeto da locação.
- No término da locação e por ocasião da entrega das chaves, exibir ao LOCADORA(A) os comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, condomínio, taxa de coleta de lixo e IPTU.
- Manter o imóvel nas mesmas condições recebidas e, ao fim da locação, entregá-lo exatamente como recebido;

Parágrafo único: – As partes avençam neste ato que o CRCSC reembolsará ao locador o IPTU referente ao período de 01/07/2015 a 31/12/2015, através de depósito bancário, e mediante apresentação do comprovante de pagamento do referido imposto.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 - Florianópolis
Santa Catarina - Caixa Postal 76 - CEP 88015-710
Fone: (48) 3027-7000 - Fax: (48) 3027-7008
www.crcsc.org.br - crcsc@crcsc.org.br



CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

Todas as obras, benfeitorias, melhorias e alterações que o LOCATÁRIO pretenda fazer no imóvel locado, deverão ser prévia e expressamente autorizados pelo LOCADOR(A), sob pena de rescisão de pleno direito do presente contrato. Ocorrendo, as benfeitorias necessárias e as úteis introduzidas pelo LOCATÁRIO, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

A despesa com a execução do presente Contrato correrá conforme previsão orçamentária 6.3.1.3.02.01.027 – LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

Para fins de rescisão do contrato, a parte interessada na resilição deverá encaminhar a outra parte pré-aviso por escrito, com 30(trinta) dias de antecedência. A rescisão poderá ocorrer independente de aviso prévio, nos seguintes casos:

- a) em caso de desapropriação pelo poder público;
- b) surgir defeito que possa comprometer a habitabilidade do imóvel locado;
- c) ocorrer a venda a terceiros do bem;

CLÁUSULA DÉCIMA - VALIDADE E EFICÁCIA

O presente Contrato só terá validade e eficácia depois de aprovado pelo Presidente do CRCSC e publicado, seu extrato, no Diário Oficial da UNIÃO, em conformidade com o disposto no parágrafo único, do art. 61, da Lei nº. 8.666/93.

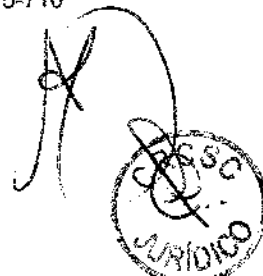
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Além do previsto, as partes estão cientes de que:

Parágrafo Primeiro: Em sendo prorrogada a locação, subsistirão íntegras as cláusulas deste contrato, mormente aquelas respeitantes às garantias por terceiro(s) ao LOCADOR(A) e as sanções por inadimplemento contratual ou mora;

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 - Florianópolis
Santa Catarina - Caixa Postal 76 - CEP 88015-710
Fone: (48) 3027-7000 - Fax: (48) 3027-7008
www.crcsc.org.br - crcsc@crcsc.org.br



Parágrafo Segundo: O imóvel ora locado destina-se a fins comerciais e para este fim exclusivamente deverá ser utilizado, o que o LOCATÁRIO fará de modo à não prejudicar o bom nome do edifício, sossego e tranquilidade dos demais vizinhos, respeitando sempre as leis do inquilinato em vigor, assim como as regras e regulamento do condomínio.

Parágrafo Terceiro: É expressamente vedada a sublocação, cessão ou transferência do presente contrato, sob qualquer título ou pretexto;

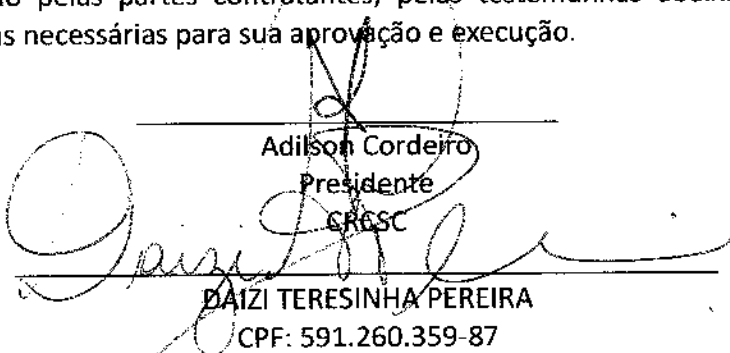
Parágrafo Quarto: O locatário responderá diretamente por qualquer dano ou prejuízo causado ao imóvel ou pessoas.

Parágrafo Quinto: No caso de o imóvel ser posto à venda, sem prejuízo do direito de preferência exercida na forma da Lei, o LOCATÁRIO não poderá impedir que os interessados o visitem, devendo fixar o horário para que se efetuem as visitas.

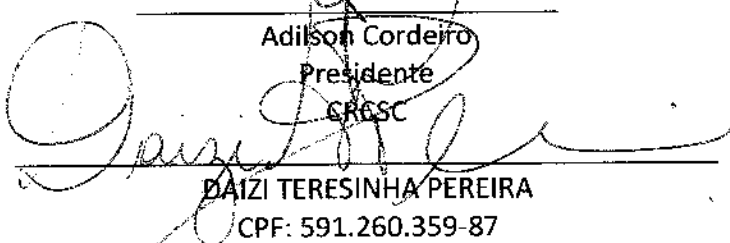
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato as partes elegem a Subseção da Justiça Federal de Florianópolis – SC.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato, de acordo com o artigo 60, da Lei nº. 8.666/93, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes, pelas testemunhas abaixo identificadas, dele extraíndo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.



Adilson Cordeiro
Presidente
CRCSC



DAIZI TERESINHA PEREIRA
CPF: 591.260.359-87

Testemunhas:

Nome: 

CPF: 044.393.229-86

RG.: 3.696.077

Nome: 

CPF: 027.767.809-90

RG.: 3.606.967

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 - Florianópolis
Santa Catarina - Caixa Postal 76 - CEP 88015-710
Fone: (48) 3027-7000 - Fax: (48) 3027-7008
www.crcsc.org.br - crcsc@crcsc.org.br

