

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, de um lado, a **CARDINAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Joaçaba/SC, à rua Frederico Mayer, 477, inscrita no CNPJ sob nº 83.205.690/0001-42 neste ato representada por seu Sócio Gerente, Sr. Artur Lindner, doravante denominada simplesmente LOCADOR(A), 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 112/2014, Dispensa de Licitação 71/2014, 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, localizada na Av. XV de Novembro, 371, Edifício Erma Center, sala 301, CEP: 89.600-000 com aproximadamente 90,29 m<sup>2</sup> privativos., sob o Registro nº 8379 do Cartório de 1º ofício de Joaçaba. Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

Parágrafo Único - o imóvel será destinado exclusivamente para a instalação da Macrodelegacia do CRC/SC de Joaçaba, 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 19/09/2014 e expirando em 18/09/2015.

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\$ 1.089,24 (mil

#### **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

e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos.

Parágrafo Primeiro: Será acrescida ao valor mensal de locação a taxa de condomínio, cujo valor é variável, devendo a quitação ser realizada juntamente com a prestação locatícia.

Parágrafo Segundo: O aluguel, bem como a taxa de condomínio, serão ser pagos até o dia 10 (dez) de cada mês, por meio de boleto bancário ou outro meio informado pelo LOCADOR(A).

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:

- a) atender as exigências dos órgãos públicos para uso do imóvel objeto da locação.
- b) 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 e IPTU.
- c) Manter o imóvel nas mesmas condições recebidas e, ao fim da locação, entregá-lo exatamente como recebido;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

---

#### **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](http://www.crcsc.org.br) - [crcsc@crcsc.org.br](mailto:crcsc@crcsc.org.br)

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 rescisão 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](http://www.crcsc.org.br) - [crcsc@crcsc.org.br](mailto: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

---

Artur Lindner  
Sócio Gerente  
CARDINAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_

#### **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](http://www.crcsc.org.br) - [crcsc@crcsc.org.br](mailto:crcsc@crcsc.org.br)



**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](http://www.crcsc.org.br) - [crcsc@crcsc.org.br](mailto:crcsc@crcsc.org.br)