



CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

LOCADOR – CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA – CRCSC, com CNPJ nº 83.901.983/0001, com sede a Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, nº 1900, em Florianópolis-SC, neste ato representado pelo seu Presidente **JUAREZ DOMINGUES CARNEIRO**, brasileiro, casado, Contador, portador do CIC nº 342.700.439-20 e Carteira de Identidade nº 1/R-737.137 – SSI/SC.

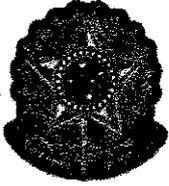
LOCATÁRIO – SINDICATO DAS EMPRESAS DE SERVIÇOS CONTÁBEIS, ASSESSORAMENTO, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INFORMAÇÕES E PESQUISAS DA GRANDE FLORIANÓPOLIS, entidade de Classe Sindical, com CNPJ nº 80.675.687/0001-14, com endereço a Rua Araújo Figueiredo, 119, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representado pelo seu Presidente **WALTER TEÓFILO CRUZ**, brasileiro, casado, Contador, portador do CIC nº 454.867.609-06 e Carteira de Identidade nº 1.371.532-1.

FIADORES – **WALTER TEÓFILO CRUZ** e **MARIA CRISTINA DELLA ROCCA CRUZ**, brasileiros, casados, ele empresário da contabilidade, ela do lar, portadores do CIC nº 454.867.609-06 e Carteira de Identidade nº 1.371.532-1, expedida pelo SSP/SC e CIC nº 485.516.199-84 e Carteira de Identidade nº 770.398, expedida pelo SSP/SC, residentes e domiciliados a Avenida Lédio João Martins, nº 554 – 1º Andar — CEP nº 88.101-100 – São José-SC.

IMÓVEL – Constituído por um pavimento com área de (584,55m²) quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros, no 9º Andar do Edifício Dias Velho, a Rua Felipe Schmidt, nº 303 – Centro – CEP nº 88.010-903 – Florianópolis-SC, que servirá única e exclusivamente para a instalação da sede administrativa do **LOCATÁRIO**, não podendo ser alterada sua destinação, sem o prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

Pelo presente **Contrato de Locação**, fica ajustado a locação do imóvel acima, entre as partes qualificadas e juntamente com os coobrigados **FIADORES** e principais pagadores, mediante as cláusulas e condições a seguir.

1ª Cláusula – O prazo de locação é de trinta e seis (36) meses, iniciando-se em 1º de julho de 2002 e término em 30 de junho de 2005, independentemente de aviso prévio, notificação judicial ou extra-judicial.



2ª Cláusula – O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.730,00 (dois mil, setecentos e trinta reais), nos primeiros (6) seis meses de locação, ou seja, entre 1º de julho a 31 de dezembro de 2002, e a partir daí, entre 1º de janeiro de 2003 a 30 de junho de 2005, o aluguel mensal será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que será pago diretamente ao **LOCADOR** até o dia (5) cinco de cada mês, seguinte ao que se referir o aluguel e/ou em conta corrente bancária por este indicado.

Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO** terá direito a carência de noventa (90) dias, para o pagamento do primeiro mês de aluguel, possibilitando que faça as reformas necessárias no imóvel, sem alterar sua estrutura, sem direito a indenização de qualquer espécie que queira invocar atual ou futuramente.

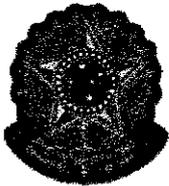
3ª Cláusula – A falta de pagamento do aluguel no prazo acima mencionado, acarretará no acréscimo da multa de 2% (dois por cento) sobre o total do aluguel e na correção monetária pelo INPC, diária “pro-rata”, até o pagamento, mais os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

4ª Cláusula – Esta locação destina-se exclusivamente para fins não residenciais do **LOCATÁRIO**, obrigando-se o mesmo a respeitar e cumprir o Código de Postura do Município, ficando responsável pelas multas que derem causa pela inobservância dos mesmos. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a obtenção do Alvará da Prefeitura Municipal.

5ª Cláusula – O **LOCATÁRIO** toma posse do imóvel nesta data, no estado em que está descrito no Termo de Vistoria que faz parte integrante deste instrumento, como se nele estivesse transcrito, comprometendo-se a conservá-lo e a mantê-lo nas mesmas condições em que o recebe.

6ª Cláusula – Correrão por conta do **LOCATÁRIO** todas as despesas decorrentes da locação e que caírem sobre o imóvel durante o período da locação. Inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), fatura de consumo de energia elétrica (Celesc), da água e esgoto (Casan) e o seguro obrigatório contra incêndio. O seguro será feito pelo **LOCADOR** e o prêmio pago pelo **LOCATÁRIO**, imediatamente após o início da locação. Estes encargos deverão ser pagos em seu vencimento.

7ª Cláusula – O valor do aluguel será reajustado pela livre negociação entre as partes. Na falta de acordo, o aluguel será reajustado pelo INPC. Em caso de mudança de moeda ou de índice, as partes elegem as que o governo criar para substituí-los.



8ª Cláusula – Assinam também o presente Contrato, como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente com o **LOCATÁRIO**, por todas as obrigações aqui assumidas, as pessoas qualificadas acima, cuja responsabilidade fidejussória perdurará até o encerramento da locação, abrangendo as prorrogações e as renegociações que vierem a ocorrer, da mesma forma se o contrato vier a permanecer por tempo indeterminado, renunciando aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil Brasileiro. Os **FIADORES** outorgam através deste instrumento poderes ao **LOCATÁRIO** para assinar, em nome destes, a vistoria do imóvel, aceitando como verdadeiros e responsabilizando-se solidariamente por todos os seus termos.

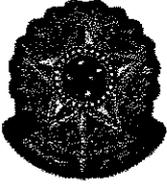
9ª Cláusula – A locação somente se encerrará após a vistoria final a ser efetuada e se o imóvel estiver nas mesmas condições em que se encontrava no ato da locação. Aluguéis e encargos continuarão vigindo por conta do **LOCATÁRIO**, até a satisfação final da vistoria, mesmo que o imóvel já não esteja mais ocupado. Em caso de divergências sobre as condições do imóvel, as partes concordam que seja feita vistoria extrajudicial por engenheiro responsável, dispensando a vistoria judicial. Eventuais danos ao imóvel, após documentados na vistoria particular, poderão ser sanados pelo **LOCADOR**, e a conta dos reparos apresentada ao **LOCATÁRIO** ou aos seus **FIADORES**.

10ª Cláusula – O **LOCADOR** tem o direito de vistoriar o imóvel quando lhe convier, bastando para tanto uma comunicação de sua intenção ao **LOCATÁRIO**, que marcará dia e hora para visita.

11ª Cláusula – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar o imóvel, em todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, permanecendo a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em caso de consentimento sem anuência.

Parágrafo Único – Excepcionalmente, sublocações só serão permitidas, desde que os sublocatários sejam de interesse da classe contábil, aprovado pela Diretoria do **SESCON GRANDE FLORIANÓPOLIS** e após com o “ad referendum” dos **CONSELHEIROS DO CRCSC**.

12ª Cláusula – Ocorrerá a rescisão deste Contrato no caso de desapropriação, incêndio, inundação ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução, mesmo parcial, ou que impeçam o uso do mesmo por trinta dias ou mais, ou ainda, nos casos de mudança de domicílio, morte, ausência, exoneração, interdição, insolvências, concordata ou



falência dos **FIADORES**, alienação ou gravação de todos os seus bens, e sendo este substituído por outro idôneo a critério do **LOCADOR**.

13ª Cláusula – Não poderá o **LOCATÁRIO** fazer modificações úteis ou voluntárias, uma vez que constituídas e realizadas, com ou sem autorização, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que caiba ao **LOCATÁRIO** qualquer tipo de retenção, indenização ou compensação, durante ou no final da locação.

14ª Cláusula – Qualquer das partes deste Contrato, deverá no prazo de (60) sessenta dias que antecedem ao termo final da data de vencimento da locação, manifestar-se por escrito, no interesse da renovação ou de sua rescisão, acordando o novo valor do contrato locatício.

15ª Cláusula – Fica estipulada a multa contratual no valor equivalente a (3) três vezes o valor do último aluguel devido, a ser pago pela parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento de aluguéis.

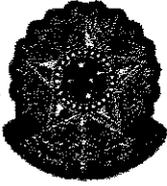
Parágrafo Único – Na hipótese de que o **LOCATÁRIO** venha a rescindir o presente Contrato por sua livre e espontânea vontade, antes do seu término, fica obrigado a indenizar o **LOCADOR** no valor do aluguel vigente nesta data, pelo número de meses que faltar para o encerramento da locação.

16ª Cláusula – O **LOCATÁRIO** expressa sua concordância em receber citações, notificações ou intimações através de correspondência por Aviso de Recebimento (AR), telex ou “fac-símile”, conforme item IV do artigo 58 da Lei 8245/91, em nome do **LOCADOR** e a entregá-los no prazo máximo de 24:00 horas, com protocolo, sob as penas da lei, em caso de negligência.

17ª Cláusula – O **LOCADOR** se obriga, no caso de venda ou alienação do imóvel, a comunicar o **LOCATÁRIO** sobre o Edital de Licitação, concedendo-lhe o prazo de (90) noventa dias para sua desocupação e dos demais sublocatários.

Parágrafo Único – Eventualmente, ocorrendo a necessidade imperiosa da venda do imóvel e/ou ocorrer sua alienação judicial, não terá o **LOCADOR** para com o **LOCATÁRIO**, quaisquer direitos a indenizá-los pelos meses que antecedem a data de encerramento do presente Contrato de Locação.

18ª Cláusula – As partes acordam, para que dirimir quaisquer divergências oriundas do presente instrumento, elegem a Câmara de Mediação e Arbitragem em Florianópolis.



E assim, justos e contratados, as partes firmam o presente instrumento em (3) três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.

Florianópolis, 1º de julho de 2002.



JUAREZ DOMINGUES CARNEIRO
 CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
 DE SANTA CATARINA - CRCSC
 LOCADOR



WALTER TEÓFILO CRUZ
 SIND. EMRR. SERV. CONT. ASSES.
 CONT., ASSES., CONSULT., PER.,
 INFORM. E PESQ. G. FPOLIS
 LOCATÁRIO



WALTER TEÓFILO CRUZ
 FIADOR



MARIA CRISTINA DELLA ROCCA CRUZ
 FIADORA

Testemunhas:

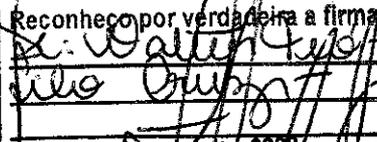
1) 

SÉRGIO SANTOS FARIAS
 CPF 444.722.709-95

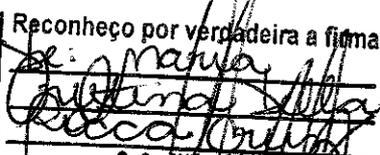
2) 

HELENA SENS CPF 473.169.273-00

Man. Frederico Habilitado - Tabelião Designado
 Vício de Capacidade - Tabelião Substituto
 Job Valentim Junior - Escrevente Notarial
 Edilson Soares - Escrevente Notarial
 Adriano de Aguiar - Escrevente Notarial

Reconheço por verdadeira a firma

 São José, 22 de JUL de 2002
 Em test. da verdade.

Man. Frederico Habilitado - Tabelião Designado
 Vício de Capacidade - Tabelião Substituto
 Job Valentim Junior - Escrevente Notarial
 Edilson Soares - Escrevente Notarial
 Adriano de Aguiar - Escrevente Notarial

Reconheço por verdadeira a firma

 São José, 22 de JUL de 2002
 Em test. da verdade.


 CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
 Nº AJH 61916
 Nº AJH 61915