



CONTRATO DE LOCAÇÃO

De um lado, **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO MIGUEL**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 84.587.963/0001-23, com endereço comercial na Av. Santa Terezinha, nº 275, Centro, município de Joaçaba/SC, proprietária legal do imóvel, neste ato representado pela Administradora **GOLDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA ME**, inscrito no CNPJ 12.233.242/0001-04, com endereço comercial sito a Rua Nereu Ramos, nº 414, Sala 07, Centro do município de Herval D'Oeste/SC, Cep 89610-000, representante legal JUNIOR ADELAR ARENHART, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº 3.676.651 e inscrito no CPF sob nº 020.674.919-89, 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 Marcello Alexandre Seemann, 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 65/2016, Dispensa de Licitação 39/2016, 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 Rua FREI EDGAR, N° 138, SALA 504 EDIFÍCIO UNIQUE OFFICE - 01 VAGA DE GARAGEM, CENTRO, município de JOAÇABA, SC, 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 a partir da data da assinatura do mesmo que coincidirá com a entrega das chaves do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO.

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 - 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 QUARTA - 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 QUINTA – 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 e condomínio.
- c) Manter o imóvel nas mesmas condições recebidas e, ao fim da locação, entregá-lo exatamente como recebido;

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR(A) mensalmente, a título de aluguel, o valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais).

Parágrafo Único: Será acrescida ao valor mensal de locação a taxa de condomínio, e a taxa de IPTU devendo a quitação ser realizada juntamente com a prestação locatícia.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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).

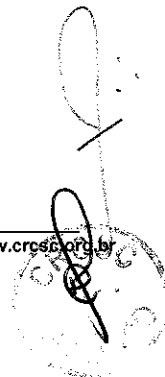
Parágrafo Primeiro: A falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado, acarretará à rescisão do presente contrato, e sobre a importância devida correrão juros de 2% (dois por cento) ao mês, além de correção monetária pelo índice contratual vigente, inclusive pro-rata.

PARÁGRAFO Segundo - A Nota Fiscal - NF deverá ser preenchida, já constando todos os tributos incidentes que serão retidos, conforme IN SRF nº. 1234 de 12/01/2012 e alterações, detalhando a atividade desenvolvida, salvo se enquadrada em condição tributária que dispense tal retenção. Neste caso, deverá ser apresentada mensalmente com a NF a Declaração de Simples.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

O(A) LOCATÁRIO(A) poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações desde que não afetem a estrutura, mediante prévio consentimento do(a) LOCADOR(A). As benfeitorias introduzidas pelo(a) LOCATÁRIO(A) ficarão fazendo parte integrante do imóvel, sem que tenha direito a qualquer indenização.

I - As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pelo(a) LOCATÁRIO(A) deverão, ao término da locação, serem desfeitas às suas expensas, restituindo o imóvel ao status quo ante, se o (a) LOCADOR(A) o solicitar. Desatendida a solicitação, o(a)



LOCADOR(A) mandará executar os serviços ou desfazimento por conta do(a) LOCATÁRIO(A).

II - Durante o período de adequação do imóvel a responsabilidade de quaisquer despesas serão por conta do LOCADOR(A). O aluguel será devido pelo LOCATÁRIO(A) a partir do momento da efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA NONA – 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 e 6.3.1.3.02.01.028 - CONDOMÍNIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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;

Caso a desocupação do imóvel locado ocorra dentro dos 12 primeiros meses contados do início do contrato, incorrerá o LOCATÁRIO (A) em multa no valor equivalente de 01 (um) aluguel (Art. 4º da Lei 8.245/91). Para entrega do imóvel, a qualquer momento do contrato, o(a) LOCATÁRIO(A) fica obrigado dar aviso por escrito com antecedência de 30 dias, e apresentar os comprovantes de pagamentos da conta final de luz, água e condomínio (Art. 6º da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA – FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e fiscalização da execução do contrato serão feitos por intermédio do funcionário do CRCSC, WANDERSSON SCHMIDKE designado como Fiscal Titular ou pelo funcionário do CRCSC MARTINHO NUNES SANTANA NETO, designado como Fiscal Substituto, conforme portaria 64/2016 de 24 de maio de 2016, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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

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.

- I - O(A) LOCADOR(A) obrigar-se-á, no caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao cumprimento em todas as suas condições e cláusulas.
- II - Ficará rescindido o presente contrato se ocorrer à venda judicial do imóvel, objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato as partes elegem a Subseção da Justiça Federal de Joaçaba – 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 extraindo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.

Florianópolis, 06 de julho de 2016.

Marcello Alexandre Seemann

 Marcello Alexandre Seemann
 Presidente CRCSC
 LOCATÁRIO

JUNIOR ADELAR ARENHART

 JUNIOR ADELAR ARENHART
 CPF 020.674.919-89
 LOCADOR

Testemunhas:
 Nome: _____
 CPF: _____
 RG: _____

Nome: _____
 CPF: _____

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DE HERVAL D'OESTE
 RUA SANTOS DUMONT, 102 - HERVAL D'OESTE - SC - CEP: 89.140-000 - FONE: (49) 3554-0487
 FABIANA THAIS DAUM - Tabeliã Designada
 E-mail: cartorio@tblsc.com.br

Reconheço, por VERDADEIRA a assinatura de: JUNIOR ADELAR ARENHART
 que dou fe
 Herval d'Oeste, SC, 22 de julho de 2016.

FABIANA THAIS DAUM - TABELIÃ DESIGNADA
 Emol: R\$ 2,75 - Sel: R\$ 1,30 - Total: R\$ 4,05
 Selo Digital - Realização: do tipo NORMAL - E-M: 4226-RV97
 Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br