LOCATÁRIO

Nº
0032/2009 5907-2

ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo órgão ou entidade **ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE SÃO FRANCISCO DO SUL**, que tem como seu representante legal o Senhor **Paulo César Cortês Corsi**, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

LOCADOR

MIGUEL DIÓGENES POFFO, funcionário público estadual, inscrito no CPF sob o nº 486.339.179-04 e seu cônjuge **ROSANGELA DA SILVA POFFO,** empresária, inscrita no CPF sob o nº 485.642.069-00 ambos brasileiro, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliados e residentes na Rua Harmonia, nº 234, bairro Floresta, cidade Joinville, UF Santa Catarina, na qualidade de proprietários/usufrutuários, a seguir denominada simplesmente **LOCADOR**.

ADMINISTRADORA

BESC S/A - Corretora de Seguros e Administradora de Bens, Pessoa Jurídica de direito, com sede nesta cidade à Rua Saldanha Marinho, 392, inscrita no CGC/MF sob o nº 82.514.472/0001-27 e inscrita no CRECI 11ª Região sob o nº 000024-J, representada neste ato por Antônio Benedito Dutra Barreto, a seguir denominada simplesmente **ADMINISTRADORA**.

Por este instrumento particular, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria e casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO

Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Dispensa de Licitação nº 0036/2009 e à proposta do locador, conforme a Lei Federal nº 8.245/91, a Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações e a Instrução Normativa nº 001/99/SEA/DIPA. Este contrato obedece, ainda, ao Decreto nº 483, de 26 de julho de 2007.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel constituído de casa de alvenaria situada à Rua Fernando Machado, nº 298, no bairro Centro, cidade São Francisco do Sul, UF SC, com área construída de 600 m2(seiscentos metros quadrados), constante do terreno com 822,80 m2 (oitocentos e vinte e dois vírgula oitenta metros quadrados).

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se para atender a adequação de alguns setores da Administração do Porto de São Francisco do Sul.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2009, porém o valor devido referente à locação correrá a partir da data da entrega de toda a documentação por parte do **LOCADOR** e o efetivo empenho das despesas, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, se for do interesse das partes, sem prejuízo das disposições contidas no artigo 167, II, da Constituição Federal, nos artigos 34, 35 e 39 da Lei Federal n. 4.320, de 17 de março de 1964, Lei Federal nº 8.245/91, no artigo 57, II, artigo 60 em seu parágrafo único e no artigo 62 em seu Parágrafo 3º, I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente e no exercício de 2009, conforme segue:
Projeto/atividade: 8464
Elemento de despesa: 3.3.90.39.10
Fonte de recursos: 0240

CLÁUSULA SEXTA- VALOR E REAJUSTAMENTO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar, mensalmente, através da **ADMINISTRADORA**, ao **LOCADOR** ou ao seu procurador legalmente concluído, até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencimento, a importância de R$ R$ 5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinqüenta reais) mensais, perfazendo um valor de R$ 16.575,00 (dezesseis mil, quinhentos e setenta e cinco reais), para o período, sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do governo estadual, Portaria nº 3.930 de 20 de setembro de 1995 e na falta deste, aplicar os índices oficiais do governo federal.

Porto de S. Fco. do Sul CPL 119 GEA Fls. 03

CLÁUSULA SÉTIMA – ADMINISTRAÇÃO

Pelo presente contrato fica a **ADMINISTRADORA**, responsável pela administração da locação, em consonância com o disposto na Lei Complementar 381/2007 e no Decreto nº 483, de 26 de julho de 2007, e sob as seguintes condições:

Parágrafo Primeiro - Obriga-se a **ADMINISTRADORA** a aplicar os seus melhores esforços na administração do aluguel do imóvel do **LOCADOR**, tomando as necessárias medidas para o fiel cumprimento da avença.

Parágrafo Segundo - Para o cumprimento das obrigações estipuladas nesta cláusula, a **ADMINISTRADORA** depositará até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido, na conta bancária do **LOCADOR** em banco indicado pelo mesmo, o valor do aluguel desde que seja pago pelo **LOCATÁRIO**, deduzindo, tão somente, a

Taxa de Administração a que fará jus, da seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da locação, quando o serviço for realizado exclusivamente pela BESCOR; e 8% (oito por cento) sobre o valor da locação, pagos pelo locador, quando o serviço for realizado pela BESCOR em parceria com imobiliárias privadas.

Parágrafo Terceiro - Durante a vigência do presente contrato, fica proibido às partes efetuarem entendimentos diretos sem a participação da **ADMNISTRADORA**.

Parágrafo Quarto - As prerrogativas, direitos e obrigações da **ADMINISTRADORA** vigorarão na pendência deste contrato, extinguindo-se, de pleno direito, na hipótese de rescisão do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

O **LOCATÁRIO**, findo e não prorrogado o prazo contratual, e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR** e em consonância com a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias do condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio. Também correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações. Durante a vigência deste contrato o **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como obriga-se a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR**, poderá importar nas penalidades seguintes:
advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VALIDADE

O presente contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após aprovado pela Secretaria de Estado da Administração e publicado no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

a)por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos artigo 9, incisos I, II, III e IV da Lei Federal nº 8.245/91, e incisos I a XII e XVII do artigo 78, Lei n.º 8.666/93, e suas alterações;

b)amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

c)descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;

d)judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei n.º 8.666, de 21.06.1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis, com renuncia de qualquer outro. E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

LOCAL E DATA
São Francisco do Sul, 06 de outubro de 2009.

ASSINATURAS

LOCADOR
Miguel Diógenes Poffo
Rosângela da Silva Poffo

LOCATÁRIO
Paulo César Côrtes Corsi
Presidente

ADMINISTRADORA
Antônio Benedito Dutra Barreto
Diretor Operacional de Administração de Bens
Reg. CRECI 12297
Mário Orlando da Silva
Chefe do DEABE

1ª TESTEMUNHA Fábio Zattar CPF: 574.603.299-91	ASSINATURA
2ª TESTEMUNHA Danielle Maçaneiro Ferreira CPF: 037.343.499-58	ASSINATURA

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS
REGISTRADO 5907-2
DATA 22/10/09

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS
APROVADO
DATA 22/10/09