



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO 072 /2014

UFSC/PROAD/UFC/CCF NL/SIAFIND 481/2014

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM VALMOR RANGUETTI, ROSA INECI RANGUETTI E A UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA.

A UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA (UFSC), autarquia federal de regime especial, criada e integrada ao Ministério da Educação (MEC) pela Lei n. 3.849 de 18/12/1960, com sede no Campus Universitário, Bairro da Trindade, CEP 88.040-900, em seu Pró-Reitor de Administração, SR. ANTONIO CARLOS MONTEZUMA BRITO, inscrito no CPF sob o n. 051.518.132-34, doravante denominado LOCATÁRIA e os Senhores VALMOR RANGUETTI, inscrito no CPF sob o nº 311.656.999-15, e sua esposa ROSA INECI RANGUETTI, inscrita no CPF sob o nº 639.157.909-15, residentes na Rua Otto Anlauf Júnior, lote 12, bairro Salto do Norte, Blumenau/SC, CEP 89065-345, doravante denominados LOCADOR, neste ato representados pela RT Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 97542342/0001-75, com sede na rua Curt Hering, nº 20, Edificio César, cj.61, bairro Centro, Blumenau/SC, representada por seu sócio-administrador, Sr. Timóteo de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº. 731.453.869-72, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação, em atenção ao exarado no Processo Administrativo 23080.010312/2014-98, com sujeição às normas emanadas da Lei n.8.666 de 21/06/1993, Lei n. 10.520, de 17/7/2002, Lei n. 8.245, de 18/10/1991, Dispensa de Licitação n. 22/2014 e suas complementações, sem prejuízo das demais leis e normas pertinentes, e mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de terreno situado à rua Pomerode, ao lado do nº 710, no bairro Salto do Norte, Município de Blumenau/SC, para abrigar o estacionamento do *Campus* Universitário de Blumenau.

§1°. O imóvel a que se refere o *caput* desta cláusula encontra-se matriculado sob o n° 26.209, Livro n. 2, no 3° Oficio de Registro de Imóveis de Blumenau, e dispõe de 5.916,21m² de área sem edificação, sendo que a parte a ser locada constitui-se de uma fração de 3.500m² do referido terreno, conforme disposto em projeto anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Constituem-se obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel de acordo com as condições estabelecidas na CLÁUSULA QUINTA;
- II. Zelar pelo imóvel locado, mantendo-o em bom estado de conservação;
- Servir-se do Imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com a que se destina;

Reconnec, Firmus de 5
3º TABELIONATO

- Levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- V. Responsabilizar-se por eventuais danos que vierem a ser causados no imóvel locado, objeto do presente instrumento;
- VI. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e/ou da ação do clima e das intempéries da natureza;
- VII. Responsabilizar-se pelo pagamento das tarifas inerentes ao fornecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, telefonia, internet e coleta de lixo, inclusive as despesas ordinárias a elas relacionadas;
- VIII. Encaminhar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e/ou outros encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- §1º. A LOCATÁRIA não poderá sublocar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, assim como ceder ou transferir o presente contrato, sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, sem prejuízo das disposições legais pertinentes;
- §2º. A LOCATÁRIA poderá, ao término do presente contrato, retirar todo o mobiliário, equipamentos e materiais que adquiriu ou forneceu para utilização dos espaços locados.

CLÁUSULA TERCEIRA DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem-se obrigações do LOCADOR:

- Colocar à completa disposição da LOCATÁRIA, com exclusividade, o imóvel objeto deste Contrato em estado de servir ao uso a que se destina;
- Promover, às suas expensas, todas as adequações, adaptações e melhorias para entrega do imóvel, incluindo cercamento e colocação de brita.
- III. Arcar com o pagamento de todos os tributos e contribuições federais, estaduais e municipais de qualquer natureza, inclusive taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, os quais deverão ser quitados nas épocas devidas perante os órgãos de arrecadação competentes;
- IV. Manter-se, durante toda a execução do presente instrumento, em compatibilidade com as obrigações assumidas e com as condições que o habilitam a contratar com a LOCATÁRIA;
- V. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela LOCATÁRIA, cujas reclamações obriga-se a prontamente atender;
- VI. Comunicar imediatamente por escrito, ao fiscal do Contrato, a impossibilidade de adimplemento de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;
- VII. Responder por qualquer prejuízo ou dano que causar ao Erário ou a terceiro, decorrente de ação ou omissão culposa ou dolosa quanto à elaboração do projeto e/ou execução da construção do imóvel referido na CLÁUSULA PRIMEIRA, bem como responder prelos vícios ou defeitos anteriores à locação, procedendo, imediatamente aos reparos ou indenizações cabíveis e assumindo os referentes ônus, inclusive se decorrente de despesas com custas judiciais e honorários advocatícios, sem prejuízo das cominações legais pertinentes;

VIII. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

§2°. Fica expressamente estabelecido que o pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é de responsabilidade do LOCADOR.

2 de 5
Reconhec, Firmas
3º TABELIONATO

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá sua vigência iniciada na data de sua assinatura, cuja eficácia se dará com a respectiva publicação no Diário Oficial da União, e vigorará pelo prazo de 30 (trinta) meses, admitida a prorrogação por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes, observados os termos da legislação vigente, mormente o disposto no art. 51 da Lei n. 8.245, de 1991.

§1°. A vigência do presente contrato rege-se pelo art. 51 da Lei n.8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei n. 8666, de 1993.

CLÁUSULA QUINTA DOS VALORES, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

As partes observarão as seguintes disposições acerca dos preços, do pagamento e do reajuste:

- I. O valor da locação que constitui o objeto do presente instrumento contratual perfaz o montante total de R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais), a ser pago pela LOCATÁRIA ao LOCADOR em 30 parcelas mensais fixas no valor de R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta reais).
- II. O pagamento será realizado por meio de crédito bancário, até o 10°. (décimo) dia útil do mês subsequente ao do uso do imóvel, à vista do encaminhamento do respectivo recibo de locação ou fatura pelo LOCADOR, devidamente atestado pelo fiscal, desde que comprovada a regularidade das condições que o habilitar a contratar com a LOCATÁRIA.
- Serão retidos na fonte os tributos e/ou as contribuições incidentes sobre os pagamentos efetuados, nos termos da lei;
- IV. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto estiver pendente a liquidação qualquer obrigação financeira que lhe tiver sido imposta em decorrência de inadimplência contratual;
- V. O valor do contrato será reajustado, desde que decorrido o período de no mínimo um ano da apresentação da proposta, de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal, passando a dar-se incidência do reajuste em períodos menores assim que o admitirem os dispositivos legais e regulamentares aplicáveis.
- §1º. Além dos dados do LOCADOR e da LOCATÁRIA, o recibo de locação ou fatura, a ser encaminhado até o primeiro dia útil de cada mês, deverá discriminar a locação de modo idêntico ao que consta da proposta, bem como a data de emissão, o mês referência (competência), o valor, o número do Contrato e quaisquer outros dados necessários à perfeita compreensão do documento de cobrança.
- §2º. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.
- §4º. Os recursos necessários ao atendimento das despesas advindas deste contrato correrão à conta do Orçamento Geral da LOCATÁRIA, no Programa de Trabalho: 12.364.2032.20RK e 12.364.2032.8282.0042; Ptres: 061501 e 075958. Natureza da Despesa: 339039; Fonte: 0112000000.

CLÁUSULA SEXTA DAS ALTERAÇÕES

O presente contrato poderá sofrer alterações por meio de Termo Aditivo devidamente celebrado entre as partes.

3 de 5 Reconhec, Firmas 3º TABELIONATO

CLÁUSULA SÉTIMA DAS BENFEITORIAS

As partes observarão as seguintes disposições acerca da eventual introdução de benfeitorias no imóvel e suas consequências jurídicas:

- As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que expressamente autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção;
- II. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA DAS SANÇÕES

Sem prejuízo da aplicação das disposições legais cabíveis, a infração de qualquer das cláusulas deste contrato importará multa compensatória de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, sendo notificada às partes com sujeição dos inadimplentes ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

Parágrafo único. O inadimplemento total ou parcial das obrigações constantes dos itens I, II e IV da CLÁUSULA TERCEIRA poderá sujeitar o LOCADOR às sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, exceto na ocorrência de fatos supervenientes e garantida a prévia defesa.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, sem prejuízo das consequências previstas em lei ou regulamento, observando-se o seguinte:

- Constituem motivo para rescisão do presente contrato:
 - a) O não cumprimento das cláusulas pactuadas;
 - b) O cumprimento irregular das cláusulas pactuadas;
 - c) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada pela LOCATÁRIA para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
 - d) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa da LOCATÁRIA e exaradas no processo administrativo a que se refere este contrato;
 - e) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- II. A rescisão deste contrato poderá ser:
 - a) Determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA (rescisão administrativa), nos casos enumerados nas letras de "a" a "e" do item I desta cláusula;
 - b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;
 - c) Judicial, nos termos da Legislação.

4 de 5

Reconhec, Firmas

3º TABELIONATO

- §1º. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- §2º. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- §3º. Quando a rescisão ocorrer com base nas letras "d" e "e" do item I desta CLÁUSULA, sem que haja culpa do LOCADOR, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

CLÁUSULA DÉCIMA DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será controlada, fiscalizada, acompanhada e avaliada por um representante da LOCATÁRIA especialmente designado.

Parágrafo único. A fiscalização será exercida no interesse da LOCATÁRIA, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na sua ocorrência, não implicará em corresponsabilidade da LOCATÁRIA, de seus agentes, servidores ou prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DO FORO

Para dirimir qualquer dúvida resultante da execução do presente contrato será competente o foro da Justiça Federal de Florianópolis, Seção Judiciária de Santa Catarina.

E, por estarem, assim, justos e acordados firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, para que surta seus jurídicos efeitos

Florianópolis/SC, 17 de	maio de 2014.
Africa Colorada LOCATÁRIA	LOCADOR
Testemunha: Lyza Pereira CPF: 041.288.209-46	Testemunha:Nome: CPF:



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO Departamento de Projetos, Contratos e Convênios - DPC

Florianópolis, 17 de Maio de 2014.

Portaria nº 072/CCF/2014.

O Diretor do Departamento de Projetos, Contratos e Convênios, no uso de suas atribuições, delegadas pela Portaria nº 128/PROAD/2012,

RESOLVE:

DESIGNAR o(s) servidor(es) abaixo relacionados, para fiscalizar e acompanhar os serviços prestados pela Instituição/Empresa RT IMOBILIÁRIA LTDA - Processo nº 23080.010312/2014-98 - Contrato nº 00072/2014.

DARLAN LINGNAU Assistente Em Administracao, CPF 07.953.482.908 CAMPUS DE BLUMENAU (BLN)

Ana Paula Peres
Diretora do Departamento de Projetos,
Contratos e Convênios/PHOAD/UFSC
Portaria 652/GR/2014