



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA
CONTRATO



PROCESSO Nº 019/2018

CONTRATO Nº 001/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO
SOCIAL 27ª REGIÃO – RORAIMA E A
SRA. IRISMAR SANTOS SANDES**

O Conselho Regional de Serviço Social 27ª Região - Roraima, com sede na rua Alferes Jose Agostinho, inscrito no CNPJ sob o nº 30.872.344/0001-51, neste ato representado pela sua presidente **Lucia Maria Guimarães dos Santos**, nomeado pela Resolução CFESS Nº 863, de 26 de junho de 2018, publicada no Diário Oficial da União em 28/06/2018, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e a Sra. **Irismar Santos Sandes**, portadora da Cédula de Identidade nº **128453 SSP/RR** e CPF nº **417.816.943-20**, residente e domiciliada no endereço Rua José Aleixo, nº 334, Bairro Liberdade, CEP 69.309-030, no Município de Boa Vista, denominado(a) **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 019/2018, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua David Ramalho, nº 327, Bairro Liberdade, no Município de Boa Vista, Estado de Roraima.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO

Rua Alferes Jose Agostinho, nº 256, Bairro Mecejana – CEP 69.304-440 –
Boa Vista-RR Contato: (95) 3623-3703



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA**



LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5.** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.6.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.8.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.9.** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.1.10.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.1.11.** Ao término do contrato o LOCADOR custeará por conta própria a reforma do estabelecimento no tocante a reparos e pinturas da propriedade.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA

- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, ressaltando que ao término do contrato a reforma do estabelecimento no tocante a reparos e pinturas ficará a cabo do LOCADOR;
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.9. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- 4.1.10. A LOCATÁRIA se compromete a transferir a conta de energia elétrica, água e esgoto para seu nome, no prazo de 30 dias da assinatura deste contrato.
- 4.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA**

recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.650,00 (**Hum mil seiscentos e cinquenta reais**), perfazendo o valor global anual de R\$ 19.800,00 (Dezenove mil e oitocentos reais).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA**

LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.8. A LOCATÁRIA, como também o LOCADOR não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada por uma das partes que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 1 (**um**) ano, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da assinatura deste

Rua Alferes Jose Agostinho, nº 256, Bairro Mecejana – CEP 69.304-440 –
Boa Vista-RR Contato: (95) 3623-3703



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA**

contrato, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

8.1.4. A. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCATÁRIA deverá enviar comunicação escrita ao LOCADOR, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

9.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

9.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

9.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Rua Alferes Jose Agostinho, nº 256, Bairro Mecejana – CEP 69.304-440 –
Boa Vista-RR Contato: (95) 3623-3703



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Serviço Social 27ª Região deste exercício.

11. CLÁUSULA ONZE - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

11.1.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLÁUSULA DOZE - DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13. CLÁUSULA TREZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

13.1.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.1.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.1.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA

administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Conselho, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.5. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.6. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis tanto ao LOCATÁRIO quanto ao LOCADOR..

14. CLÁUSULA QUARTOZE - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. Caso a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará sujeita a pagamento de multa contratual do valor de 01(um) mês de aluguel.

14.2.3. Caso o LOCADOR decida pedir o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará sujeita a pagamento de multa contratual do



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO
CRESS 27ª REGIÃO RORAIMA**

valor de 01(um) mês de aluguel

14.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.4. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.5. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

14.5.1. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.5.2. Indenizações e multas.

15. CLÁUSULA QUINZE - DOS CASOS OMISSOS

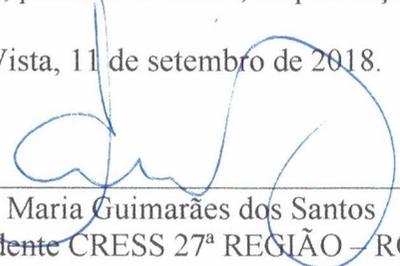
15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA em conjunto com o LOCADOR.

16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA PUBLICAÇÃO

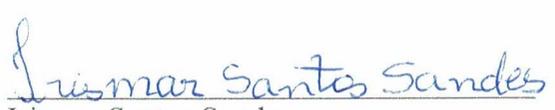
16.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Boa Vista, 11 de setembro de 2018.

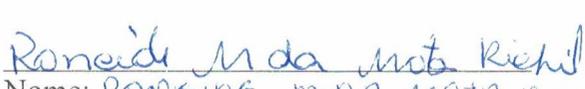


Lucia Maria Guimarães dos Santos
Presidente CRESS 27ª REGIÃO - RORAIMA
Locatária



Irismar Santos Sandes
CPF: 417.816.943-20
Locador

TESTEMUNHAS:



Nome: RONEIDE M DA MOTA RICHIL
CPF nº: 607.052642-20
Identidade nº: 3216799



Nome: ROSANA MOURA LOPES
CPF nº: 690356102-10
Identidade nº: 147653 SSP/RR