

HABITATES

Construção e Empreendimentos



CONTRATO DE LOCAÇÃO - Nº 308/10/11/12/14/2016

LOCADORA : HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

**LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA
OCUPACIONAL DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11**

**IMÓVEIS: SRTV/S QD. 701 CONJ. E ED. PALÁCIO DO RÁDIO I BLOCO I
SALAS 308/310/311/312 E 314 - ASA SUL – BRASÍLIA/DF.**

PRAZO: 12 (DOZE) MESES.

PERÍODO 27 DE MARÇO DE 2016 Á 26 DE MARÇO DE 2017.

DESTINAÇÃO: ATIVIDADE NÃO RESIDENCIAL DO LOCATÁRIO

Pelo presente instrumento particular de Contrato, na qualidade de LOCADORA a empresa **HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no SRTV/S Quadra 701, Conj. “E”, Ed. Palácio do Rádio I Bloco “I”, Sala 403, inscrita no CGC/MF 03.938.245/0001-52, neste ato representado pelo gerente, Senhor JÚLIO MARIA LOMBAR DE CARVALHO, brasileiro, casado, empresário, C.P.F. nº. 038.060.221-00, residente e domiciliado em Brasília – DF; e na qualidade de LOCATÁRIO o **CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11**, inscrito no CNPJ N.º. 06.290.767/0001-89, neste ato representado pelo seu Presidente Dr. BRUNO METRE FERNANDES, brasileiro, casado, fisioterapeuta, portador da Carteira de Identidade nº 810,559,978 – SEJEP-MA e do C.P.F. nº 659.042.731-34 e seu Diretor Tesoureiro Dr. ALLAN KEYSER DE SOUZA RAIMUNDO, brasileiro, casado, fisioterapeuta, portador da Carteira de Identidade n.º 1,133,889 – SSP/DF e do CPF N.º 606.687.761-53, com endereço no SRTV/S, Quadra 701, Conj. “E”, Ed. Palácio do Rádio I, Bloco “1”, Sala 308/314 – Brasília-DF, firmam o presente instrumento de locação do imóvel abaixo especificado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SRTVS 701 Conj E Torre 1 SI 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901

Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos



CLÁUSULA 1a. - DO OBJETO DESTE CONTRATO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito no SRTV/S QUADRA 701, CONJ. E, ED. PALÁCIO DO RADIO I, BL 1, Nº 12 – SALAS 308/10/11/12 E 314 – CEP 70.340-901 - ASA SUL - BRASÍLIA/DF, de propriedade da LOCADORA, que o LOCATÁRIO declara receber com os acabamentos, equipamentos e divisões constantes do projeto de arquitetura original, com todos os acabamentos e todas as instalações em pleno funcionamento, tudo conforme ANEXO I - LAUDOS VISTORIAS das salas 308/310/312 assinados em 10.06.2004, da sala 314 assinado em 27.03.2006 e da sala 311 assinado em 11.06.2007; como parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA 2a. - DO PRAZO

O presente contrato entrara em vigor no dia 27 de março de 2016 e findará no dia 26 de março de 2017, sem prorrogação ou renovação.

CLÁUSULA 3a. - DO VALOR DO ALUGUEL E DIA DE VENCIMENTO

O aluguel mensal é de **R\$ 7.850,00 (sete mil oitocentos e cinquenta reais)** livremente pactuado entre as partes, que o LOCATÁRIO deverá pagar através de boleto bancário, enviada previamente a V. Sas., com vencimento todo dia 27 de cada mês vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O reajuste do aluguel referido no parágrafo primeiro será com base na variação do IGPM (FGV) dos doze meses de contrato, como determina a legislação e na falta do IGPM, seja por motivo de extinção ou não, ficando estabelecido que o índice substituto seja sucessivamente o IGP-DI, IPC, respectivamente pela ordem e caso sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de três índices à escolha da LOCADORA que reflita a variação da inflação ocorrida no período contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento do aluguel deverá ser feito em dinheiro ou em cheque da Praça de BRASÍLIA/DF, de emissão do próprio LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Nenhum crédito efetuado na conta bancária da HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, sem a sua prévia autorização e dada por escrito, será aceito para quitação de aluguel ou qualquer outro encargo de débito.

PARÁGRAFO QUARTO: A cobrança do aluguel, condomínio, IPTU e outros débitos, serão sempre efetuados através de Boleto Bancário (Banco de Brasília S.A), não estando os funcionários da HABITATES autorizados a recebê-los no escritório.

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901

Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos



CLÁUSULA 4a. - DO ATRASO

O aluguel sendo pago após o prazo estabelecido na cláusula terceira, sofrerá um acréscimo de 3% (três por cento) a título de multa mais 1,0% (um por cento) de juros de mora e correção monetária de acordo com INPC, sem prejuízos das cominações previstas nas cláusulas 8a. (oitava) e 9a. (nona).

PARÁGRAFO ÚNICO: Se o atraso perdurar após 15º (décimo quinto) dia do vencimento, os recibos serão entregues a advogado, que cobrará a multa automática, juros de mora e atualização monetária, sendo os honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) e tendo iniciado o procedimento judicial, será a taxa de 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA 5a. - DOS IMPOSTOS, TAXAS E ENCARGOS.

Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel, tais como IPTU, TLP, taxas de condomínio, seguro de incêndio e demais encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, a partir da tomada de posse do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Locatário obriga-se a pagar o seguro do imóvel locado, em Companhia seguradora de livre escolha da Administradora revertendo o prêmio do referido seguro em benefício do locador, sendo o mesmo pago, locatário, juntamente com o primeiro mês de aluguel. O preço estipulado do imóvel para fins do seguro é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Fica acertado entre as partes, que no período do presente contrato, o Seguro Contra Incêndio correspondente à edificação física das salas ora locadas, será totalmente suportados pelo Condomínio do Ed. Palácio do Rádio I.

CLÁUSULA 6a. - DO USO DO IMÓVEL.

O imóvel destina-se exclusivamente ao uso de Atividade **Não Residencial** do locatário, sendo vedado dar-lhe outra destinação, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo, ou em parte, a que título for; exceto entidade de representação da classe. Caso fique constatado algum desses atos, o aluguel será acrescido de 50% (cinquenta por cento) a título de multa contratual, até que seja desocupado pela via cabível ou devolvido nas condições estabelecidas neste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Deverão ser obedecidas pelo LOCATÁRIO as posturas urbanas, o presente contrato, que regulam o uso das coisas comuns, documento que rubricados pelas partes passam fazer parte integrante do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado no "Caput" desta cláusula, nem poderá o seu uso, sob pena de despejo, comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos demais LOCATÁRIOS.

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901

Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos



PARÁGRAFO TERCEIRO: Sob pena de responsabilidade civil do LOCATÁRIO, deverão ser imediatamente levados ao conhecimento da LOCADORA quaisquer papéis e/ou documentos entregues aos cuidados do LOCATÁRIO, desde que se refira aos interesses diretos da LOCADORA ou do imóvel, ficando o LOCATÁRIO responsável pelas multas que forem a estes aplicadas em razão do descumprimento dessa obrigação.

PARÁGRAFO QUARTO: Cumpre ao LOCATÁRIO fazer imediata comunicação à LOCADORA, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO: No caso de incêndio lavrado no imóvel, responderá o LOCATÁRIO, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou propagação de fogo originado em outro prédio.

CLÁUSULA 7a. - DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO deverá fazer por sua exclusiva conta, com urgência, solidez e perfeição, todas as reparações e consertos de que o imóvel necessitar durante o período de locação, inclusive os referentes às partes comuns do prédio, desde que os estragos tenham sido ocasionados pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sem prévia autorização da LOCADORA por escrito, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural no imóvel, ainda que necessária.

PARÁGRFO SEGUNDO: Quaisquer modificações, reformas, acréscimos e todas as demais benfeitorias, seja voluntária, úteis ou necessárias, realizadas pelo LOCATÁRIO, ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, independente de indenização e sem direito a retenção da coisa locada, podendo, no entanto, a LOCADORA exigir do LOCATÁRIO à época da devolução do imóvel, que esteja o mesmo em seu estado primitivo, sem quaisquer vestígios das alterações, correndo por conta do LOCATÁRIO todas as despesas necessárias a repor o imóvel em seu estado original.

CLÁUSULA 8a. - DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

A infração de quaisquer das cláusulas e condições do presente contrato, sujeita a parte infratora à multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo das outras sanções cabíveis e de indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA 9a. - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, em qualquer tempo, desde que, com prévia notificação de 30 dias.

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SRTVS 701 Conj E Torre 1 SI 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901

Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos



PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além dos casos previstos em Lei, será motivo para propositura de ação de despejo o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quando o LOCATÁRIO for pessoa jurídica, a mudança da propriedade de mais de 50% (cinquenta por cento) da sua composição de propriedade ou acionária existente à época da assinatura deste instrumento, será motivo para a LOCADORA considerar rescindido este contrato para todos os fins e efeitos, sem pagamento de indenização ou multa.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Com reserva do disposto nos parágrafos acima, antes do 12º (décimo segundo) mês de locação, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel, nem poderá o LOCATÁRIO, sob qualquer pretexto, devolver o imóvel, senão ressarcindo à parte prejudicada, multa equivalente a 03 (três) meses do valor do aluguel, cumpridas as disposições das cláusulas 7a. (sétima) e 12a. (décima segunda), desde que haja aviso por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, tudo de acordo com a Legislação em vigor.

CLÁUSULA 10a. - DA GARANTIA

Como garantia do fiel cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento, estipulam as partes em conformidade com o Artigo 37 inciso I da Lei n.º 8245 de 18 de outubro de 1.999, que o LOCATÁRIO depositará na conta da LOCADORA no ato da assinatura do contrato, a quantia de **R\$ 23.550,00 (Vinte e três mil quinhentos e cinquenta reais)**, equivalente à soma de 03 (três) meses de aluguel, a título de Caução, no intuito de garantir o contrato em tela nos termos do referido dispositivo legal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Esta Caução será depositada pela LOCATÁRIA e no final do contrato será devolvida ao LOCATÁRIO, corrigido monetariamente pelo Índice da Poupança, desde que o LOCATÁRIO esteja em dia com todas as obrigações pactuadas no presente contrato de locação.

CLÁUSULA 11a. - DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS

As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno geral e irrenunciável cumprimento do presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA 12a. - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O encerramento do presente contrato dar-se-á com a assinatura pela LOCADORA de um "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" que será entregue ao LOCATÁRIO desde que o imóvel atenda a todas as especificações do ANEXO I – LAUDO DE VISTORIA, conforme cláusula primeira do presente instrumento.

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901

Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos



PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel não seja entregue de acordo com as especificações do ANEXO I do presente contrato, a LOCADORA ou seu preposto poderá executar os serviços de reparação que se fizerem necessários, mediante a tomada de preços de 3 (três) firmas especializadas; ficando desde já, ajustado que o não ressarcimento por parte do LOCATÁRIO das despesas efetuadas e do pagamento do aluguel durante o tempo necessário à reposição do imóvel às condições iniciais, autorizará a sua respectiva cobrança judicial, servindo de título hábil o recibo passado pelo executante dos referidos serviços.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além dos serviços necessários à reposição das condições iniciais discriminadas no ANEXO I - LAUDO DE VISTORIA, por ocasião da entrega do imóvel deverá ser providenciado pelo LOCATÁRIO o perfeito funcionamento de todos componentes, instalações elétricas e hidráulicas, esquadrias e outros equipamentos que se avariados no período de locação deverão ser substituídos por outros da mesma marca e modelo ou similar aprovado pela LOCADORA.

CLÁUSULA 13a. - DO ABANDONO DE IMÓVEL

A fim de resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da ausência do LOCATÁRIO e no intuito de defender a sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações, fica a LOCADORA expressamente autorizada a ocupar o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que seja necessário o emprego da força para arrombá-lo desde que fique suficientemente comprovado o abandono do imóvel pelo LOCATÁRIO, caracterizando-se também como abandono, a ausência habitual do inquilino, após vencido o 2º (segundo) mês sem o pagamento dos aluguéis respectivos.

CLÁUSULA 14a. - DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

O presente contrato é regido pela Lei 8.245 de 18.10.91, pelos artigos 565 a 578 do Código Civil e demais disposições legais vigentes.

CLÁUSULA 15a. - DO FORO

Com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro de Brasília-DF, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente contrato.

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901

Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos




E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas, depois de lido e achado conforme.

Brasília - DF, 28 DE MARÇO DE 2016.

LOCADORA:



HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA


LOCATÁRIOS:


CONSELHO REG. DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPAC.
DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11
BRUNO METRE FERNANDES - PRESIDENTE


CONSELHO REG. DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPAC.
DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11
ALLAN KEYSER DE SOUZA RAIMUNDO - TESOUREIRO

TESTEMUNHAS:


MARCILENE SILVA VIEIRA
CPF: 699.501.801-04


ERICK DE PAULA R. OLIVEIRA
CPF: 009.368.541-62

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901

Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



Portaria CREFITO-11 nº 56, de 19 de junho de 2020

Dispõe sobre a dispensa de análise pela Procuradoria Jurídica deste Conselho, nos casos de contratações diretas de pequeno valor, por dispensa e inexigibilidade de licitação.

O Presidente e Diretor Tesoureiro do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 11ª Região – DF/GO, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 7º da Lei nº 6.316, de 17 de dezembro de 1975, bem como Resolução CREFITO-11 nº 1, de 07 de julho de 2012, resolvem:

Art. 1º - Dispensar a apreciação da PROJUR nas contratações de pequeno valor, realizadas no âmbito deste Conselho, quando houver minuta de contrato padronizada ou quando não houver redução a termo de instrumento contratual, nos termos do art. 62, da 8.666/1993, nas seguintes hipóteses:

I - Dispensa de licitação, com fulcro nos incisos I e II, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993; e

II – Inexigibilidade de licitação, com fulcro art. 25, da Lei nº 8.666/1993, desde que os valores envolvidos não ultrapassem os limites previstos nos incisos I e II, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993.

Art. 2º Sem prejuízo do disposto nesta Portaria, a PROJUR poderá ser consultada quando houver dúvida jurídica acerca da contratação.

Art. 3º Os atos e processos administrativos que se enquadrem as disposições da presente Portaria, ficam convalidados a partir de sua edição.

ART. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua edição.

SÉRGIO GOMES DE ANDRADE

Presidente do CREFITO-11


JOSÉ NAUM MESQUITA

Diretor Tesoureiro do CREFITO-11