



HABITATES

Construção Empreendimentos



CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL-Nº 608/2016

LOCADORA: HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.
LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA.
OCUPACIONAL DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11
IMÓVEL: SRTVS QD. 701 CONJ. E BLOCO I SALAS 608 - ASA.
SUL - BRASÍLIA/DF.
PRAZO: 12 (DOZE) MESES
INÍCIO: 20 DE AGOSTO DE 2016.
TÉRMINO: 19 DE AGOSTO 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 em Brasília, Distrito Federal, SRTV/S Quadra 701 Conj. "E", Ed. **Palácio do Rádio I**, Bloco 1, Sala 403, inscrita no CGC/MF 03.938.245/0001-52, neste ato representado pelo sócio-gerente, Senhor JULIO MARIA LOMBAR DE CARVALHO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 038060221-00, residente e domiciliado em Brasília-DF, e na qualidade de LOCATÁRIA 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 por seu Presidente, o Senhor DR BRUNO METRE FERNANDES, brasileiro, solteiro, 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, ambos domiciliados no SRTV/S, Quadra 701, Conj. "E", Bloco "I", Sala 608 – BRASÍLIA/DF, firmam o presente instrumento de locação do imóvel não residencial abaixo especificado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901
Tel: (61) 3323-1650 Fax: (61) 3323-1650
E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção Empreendimentos



CLÁUSULA 1a. - DO OBJETO DESTES CONTRATO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito no SRTV/S QUADRA 701 CONJ. E, **ED. PALÁCIO DO RADIO I**, BLOCO 1, nº 12 – SALA 608 – CEP 70340.901 - ASA SUL - BRASÍLIA/DF, de propriedade da LOCADORA, que o LOCATÁRIO declara receber com os acabamentos, equipamentos e divisões constantes do projeto de arquitetura, com todos os acabamentos e todas as instalações em pleno funcionamento, conforme Anexo I, LAUDO DE VISTORIA, como parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA 2a. - DO PRAZO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato entrará em vigor no dia 20 de agosto de 2016 e findará no dia 19 de agosto de 2017, sem prorrogação ou renovação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso haja interesse de um novo instrumento particular de Contrato de Locação, será decidido pelas partes através de um aviso prévio, por escrito, de 30 (trinta) dias antes de findar este contrato, enviado pela Locadora.

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

O aluguel mensal é de R\$ 1.731,00 (Hum mil setecentos e trinta e um reais) livremente pactuado entre as partes, que o LOCATÁRIO deverá pagar através de cobrança bancária, enviada previamente à V. Sas. com vencimento todo dia 20 (vinte) de cada mês vencido ou no primeiro dia útil após, no caso de cair em dia não útil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO liquidando o aluguel no prazo estabelecido no caput desta cláusula terá direito ao desconto sobre o valor do aluguel mensal, a título de pontualidade, correspondendo ao valor mensal de R\$ 174,00 (cento e setenta e quatro reais); desconto este que só vigorará durante o prazo escrito da locação, isto é, vencido o prazo do contrato escrito, sem que haja a devolução do imóvel ou pactuado um novo Contrato de Locação entre as partes, o aluguel será reajustado pelo valor bruto da locação, sem qualquer desconto, até a entrega definitiva do imóvel pelo LOCATÁRIO, seja amigável ou judicialmente.

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901
Tel: (61) 3323-1650 Fax: (61) 3323-1650
E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção Empreendimentos



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

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

CLÁUSULA 5a. - DO ATRASO

O aluguel sendo pago após o prazo estabelecido na cláusula terceira, sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento) a título de multa mais 1,0% (um por cento) de juros de mora ao mês e correção monetária de acordo com INPC, sem prejuízos das cominações previstas nas cláusulas 9a. (nona) e 10a. (décima).

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

CLÁUSULA 6a. - DOS IMPOSTOS, TAXAS E ENCARGOS.

Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel (IPTU, TLP e outros), 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 PRIMEIRO: No caso do LOCATÁRIO, em razão de sua natureza jurídica, apresentar à LOCADORA documento da Secretaria de Fazenda do DF,

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA

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

Tel: (61) 3323-1650 Fax: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção Empreendimentos



isentando-a do pagamento de IPTU e TLP relativos aos imóveis ora em locação, deixaremos de cobrá-los a partir desta isenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 da locadora, sendo o mesmo pago pelo locatário, juntamente com o primeiro mês de aluguel. O preço estipulado do imóvel para fins de seguro é de **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**.

Ficando 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 7a. - 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 para entidade de representação de classe dos Fisioterapeutas. Caso fique constatado algum desses atos, o aluguel será acrescido de 50% (cinquenta por cento) à 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Sob pena de responsabilidade civil do LOCATÁRIO, deverá ser imediatamente levado 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.

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901
Tel: (61) 3323-1650 Fax: (61) 3323-1650
E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção Empreendimentos



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

CLÁUSULA 8a. - DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer modificações, reformas, acréscimos, todas as benfeitorias, sejam voluntárias, 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 9a. - 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 10a. - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, em qualquer tempo, desde que haja recíproca anuência das partes e aviso prévio de 30 (trinta) dias.

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA

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

Tel: (61) 3323-1650 Fax: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção 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, pessoa jurídica de direito público, alterar o quadro gestor de seus representantes legais, no caso, Presidente e Tesoureiro, através de eleição e/ou nomeação, do 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, caso não seja comunicado através de Ata da Posse de seus membros, no prazo de 30 (trinta) dias do evento, para que seja alterado no contrato de locação seus representantes legais.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Com reserva nos dispostos dos 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 à 3 (três) meses do valor do aluguel, cumpridas as disposições das cláusulas 8a. (oitava) e 13a. (décima terceira) e desde que haja aviso por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, tudo de acordo com a Legislação em vigor.

CLÁUSULA 11a. - 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 pagará à LOCADORA no ato da assinatura do contrato, a título de Caução, a quantia de **R\$ 4.671,00 (Quatro mil seiscentos e setenta e um reais)** 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 12a. - 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 13a. - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901
Tel: (61) 3323-1650 Fax: (61) 3323-1650
E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção Empreendimentos



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 e conforme cláusula primeira do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel não seja entregue conforme as especificações do ANEXO I- LAUDO DE VISTORIA ao presente contrato, ficam acertadas entre as partes que a LOCADORA ou seu preposto executarão os serviços de reparação que se fizerem necessários, mediante a tomada de preços de 03 (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 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 discriminados 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 e esquadrias, bem como 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 14a. - DO ABANDONO DE IMÓVEL

A fim de resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente de 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, vencida o terceiro mês consecutivo, sem o pagamento dos aluguéis e demais obrigações contratuais.

CLÁUSULA 15a. - 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 16a. - DO FORO

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA

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

Tel: (61) 3323-1650 Fax: (61) 3323-1650

E-mail: habitatesbsb@gmail.com



HABITATES

Construção Empreendimentos



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.


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, 20 de agosto de 2016.

LOCADORA:

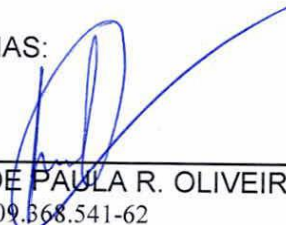

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
JÚLIO MARIA LOMBAR DE CARVALHO - DIRETOR

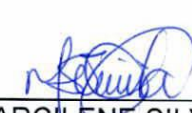
LOCATÁRIOS:


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:


ERICK DE PAULA R. OLIVEIRA
CPF: 009.868.541-62


MARCILENE SILVA VIEIRA
CPF: 699.501.801-04

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
SRTVS 701 Conj E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep: 70340-901
Tel: (61) 3323-1650 Fax: (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