

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL
DA 11ª REGIÃO CREFITO 11

Processo N.º 000.000.33/2018

ASSUNTO: Locação de 06 (seis) salas

PROJETO BÁSICO

I – Objeto

1.1. O objeto do presente projeto refere-se à locação 06 (seis) salas comerciais para atender a necessidade do CREFITO 11.

II – Justificativa

2.1. Necessidade de locação de mais 06 (seis) salas para expansão da sede desta Autarquia, conforme autorizado em reunião plenária administrativa ocorrida em 04 de julho de 2018.

III – Fundamentação Legal

3.1 A contratação do objeto do presente Projeto Básico tem amparo legal na Lei nº 8.666/93.

IV – Das Especificações do produto e quantitativos

4.1. Locação de 06 (seis) salas comerciais localizadas no SETOR DE RÁDIO E TV SUL.

V – Prazo

5.1 O prazo para início da prestação de serviços será imediatamente após a assinatura do contrato e publicação do extrato no Diário Oficial da União.

VI – Condições de Pagamento

6.1 O pagamento será efetuado mediante apresentação da Fatura e boleto bancário, mediante verificação da regularidade fiscal.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL
DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11

Processo N.º 000.000.33/2018

ASSUNTO: Locação de 06 (seis) salas

VII – Classificação Orçamentária

8.1 Existem dotações orçamentárias sobre a rubrica 6.2.2.1.1.01.04.04.003 (Locação de bens Móveis e Imóveis).

Brasília, 07 de agosto de 2018.

CATYUCIA DRADE FELIX
Presidente da Comissão de Licitação

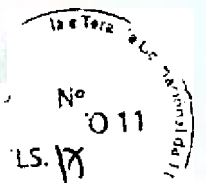
HILEANY PLÍNIO DOS SANTOS
Membro da Comissão de Licitação

TATIANE RODRIGUES DA SILVA
Membro da Comissão de Licitação



HABITATES

Construção e Empreendimentos



CONTRATO DE LOCAÇÃO - Nº 101/1062018

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 101, 102, 103, 104, 105 E 106 - ASA SUL
BRASÍLIA/DF.**

PRAZO: 17 (DESESSETE) MESES.

PERÍODO 10 DE AGOSTO DE 2018 Á 09 DE DEZEMBRO DE 2019.

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 Bloco " " 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 307/314 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 Sl 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 101, 102, 103, 104, 105 E 106 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 DE VISTORIAS assinado neste ato, como parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA 2a. - DO PRAZO

O presente contrato entrara em vigor no dia 10 de agosto de 2018 e findará no dia 09 de dezembro de 2019.

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

O aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) livremente pactuado entre as partes, que o LOCATÁRIO deverá pagar através de boleto bancário, enviada previamente a V. Sas., com vencimento todo dia 10 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: 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 TERCEIRO: A cobrança do aluguel, IPTU e outros débitos deste contrato, serão sempre efetuados através de Boleto Bancário (Banco de Brasília S.A), não estando os funcionários da HABITATES autorizados a recebê-los no escritório.

CLÁUSULA 4a. DO ATRASO

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

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

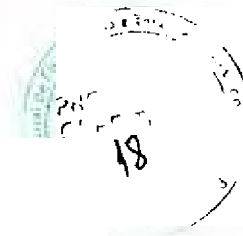
Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitateshsh@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos



O aluguel sendo pago após o prazo estabelecido na cláusula terceira, sofrerá um acréscimo de 10% (dez 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, ENCARGOS E SEGURO.

Além do aluguel mensal ora contratado conforme Cláusula 3ª e 4ª, correrão por conta do LOCATÁRIO, que se obriga e compromete a pagar em nome da LOCADORA, todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Limpeza Pública (TLP), bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de Energia Elétrica e Taxa de Iluminação Pública, as despesas de Condomínio e as de Utilização de Áreas do Condomínio do Edifício Palácio do Rádio I, bem como o Seguro Contra Incêndio da parte física do imóvel locado; a partir da tomada de posse do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em virtude do Condomínio do Ed. Palácio do Rádio I, assumir as despesas de Seguro Contra Incêndio do prédio, correspondente à edificação física do edifício e revertendo o prêmio deste seguro, em favor da LOCADORA; fica acertado que durante o período deste contrato, a isenção de pagamento do referido Seguro Contra Incêndio pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se a LOCATÁRIA deixar de pagar os encargos previstos na Cláusula acima, nas devidas épocas e se, em face dessa omissão, os mesmos vierem a ser cobrados da LOCADORA, esta efetuará os pagamentos com os devidos acréscimos, ficando a LOCATÁRIA obrigada a reembolsá-los no prazo de 08 (oito) dias, corrigidos monetariamente, após o recebimento da comunicação.

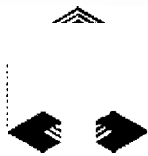
XX

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

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, com todos os direitos e obrigações que regulam o uso das coisas comuns deste Edifício, de acordo com a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO ED. PALÁCIO DO RÁDIO**, documento este, 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, 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 para que o problema seja sanado.

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.

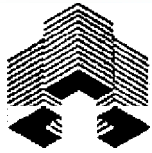
PARÁGRFO SEGUNDO: Quaisquer modificações, reformas, acréscimos e todas as demais benfeitorias, seja voluntária, úteis ou necessárias, realizadas pelo LOCATÁRIO, ficarão definitivamente incorporados aos imóveis, independente de indenização e sem direito a retenção da coisa locada, podendo, no entanto, 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.

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



HABI
Construção e E

19

CLÁUSULA 8a. DA INFRA

A infração de
sujeita a parte infratora à r /
sem prejuízo das outras sar

CLÁUSULA 9a. - DA RESC

O presente c
com prévia notificação de 3l

PARÁGRAFO PRIMEIRO:
de ação de despejo o descu

PARÁGRAFO SEGUNDO:

propriedade de mais de 50/
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\$ 18.000,00 (Dezoito mil 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 PRIMEIRO: Esta Caução será depositada pela LOCATÁRIA numa conta de poupança específica, no Banco de Brasília S.A e no final do contrato e/ou na devolução do imóvel à LOCADORA, será devolvida à LOCATÁRIA, devidamente corrigida conforme documento (extrato) emitido pelo BRB, desde que a LOCATÁRIA esteja em dia com todas as obrigações pactuadas no presente contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de renovação ou prorrogação de contrato, esta caução correspondente aos três meses de aluguel, será complementada pela

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 LTDA

diferença entre o aluguel corrigido e o valor atualizado da caução/poupança depositada no vencimento contratual.

CLÁUSULA 11a. - DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS

As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno geral e ir enunciável 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel não seja entregue de acordo com as especificações do ANEXO I- Laudo de Vistoria - 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

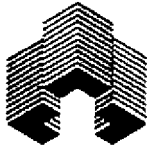
A fim de resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da ausência do LOCATÁRIO e no intuito de defender a sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações, fica a LOCADORA expressamente autorizada a ocupar o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que seja necessário o emprego da força para arrombá-lo desde que fique suficientemente

HABITATES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

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

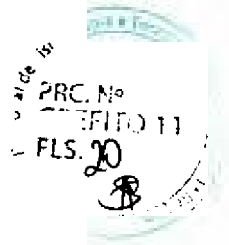
Tel: (61) 3323-1650

E-mail: habitateshsb@gmail.com



HABITATES

Construção e Empreendimentos



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.

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, 10 DE AGOSTO DE 2.018.

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

ERICK DE PAULA R. OLIVEIRA

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@mail.com