



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CRF/SC**

Trav. Olíndina Alves Pereira, 35 - Caixa Postal 472 - 88020-095 Fone/Fax (48) 222-4702 - Florianópolis - SC.

CNPJ: 83.900.969/0001-46 - url: <http://www.crfsc.org.br> e-mail: [crfsc@crfsc.org.br](mailto:crfsc@crfsc.org.br)

**Contrato N° 001/2015 – DL 017/2015**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Os signatários deste instrumento, de um lado: Sr. Max Carlos Colin, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua Lages, centro, cidade de Joinville, inscrito no CPF nº 002.905.309-97, CI/RGB 2/R 667784/SSI/SC, intermediado pela empresa Adhome Imóveis Ltda, CNPJ 12.449.272/0001-52, empresa jurídica de direito privado, com sede a Rua Mário Lobo, 61 – Sala 908 – Ed. Terraço Center – Joinville/SC, CEP 89201-330, neste ato representada pelo sócio diretor Alessandro Pinto Schulz, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/SC sob no nr. 7923, CPF 003.907.369-61, domiciliado à rua Joaquim Cercal Sobrinho, nº 10 – Bairro Costa e Silva – Joinville/SC, a seguir denominado CONTRATADO e LOCADOR, de outro lado CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DE SANTA CATARINA – CRF/SC, CONTRATANTE E LOCATÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº. 83.900.969/0001-46, com sede na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representado por sua Presidente, Farm. Hortência Salett Muller Tierling, acordam e ajustam firmar o presente pelas condições do Processo Licitatório DL N° 017/2015 e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

Dados do imóvel: SALA COMERCIAL EM ALVENARIA N° 907 – Edifício Terraço Center, Rua Mario lobo, nº 61, Centro, Cidade de Joinville/SC.

1a. - O prazo do presente contrato é de (12) doze meses, à iniciar em 01 de setembro de 2015 e a terminar em 01 de setembro de 2016, data em que o **LOCATÁRIO**, restituirá o imóvel ao seu proprietário independentemente de notificação ou aviso, completamente desocupado, nas mesmas condições que o recebeu e previstas neste contrato e no termo de vistoria que fica fazendo parte integrante deste, sob pena de incorrer na multa da cláusula 11a., bem como de sujeitar-se ao disposto no artigo 575 do Cód. Civil Brasileiro.

**Parágrafo único – De comum acordo entre as partes, o contrato poderá ser renovado, mediante Termo Aditivo, conforme termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e legislações pertinentes.**

2a. - O aluguel é de R\$ 906,87 (novecentos e seis reais e oitenta e sete centavos) mensais pela locação da sala, mais IPTU e taxa de coleta de lixo, que deverão ser pagos



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CRF/SC**  
Trav. Olindina Alves Pereira, 35 - Caixa Postal 472 - 88020-095 Fone/Fax (48) 222-4702 - Florianópolis - SC.  
CNPJ: 83.900.969/0001-46 - url: <http://www.crfsc.org.br> e-mail: [crfsc@crfsc.org.br](mailto:crfsc@crfsc.org.br)

---

**Contrato Nº 001/2015 – DL 017/2015**

através de boleto bancário com vencimento no último dia do mês corrente/vencido. Os boletos deverão ser entregues dez dias anteriores ao vencimento para o devido pagamento.

**Parágrafo único - O valor do aluguel poderá ser reajustado, decorridos 12 meses de assinatura do contrato, por ocasião de prorrogação, mediante aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado-IGPM/FGV ou por outro índice que vier a substituí-lo e de acordo com a legislação em vigor.**

3a. - Os consumos de água, luz, esgoto, IPTU, despesas ordinárias de condomínio, e outras decorrentes da lei, assim como respectivas majorações, ficam a cargo do **LOCATÁRIO** e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste;

4a. - Todos os pagamentos indicados na cláusula 3a., deverão ser efetuados por conta do **LOCATÁRIO** sendo apresentados devidamente quitados, no dia do pagamento do aluguel;

5a. - O **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza para assim restitui-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel. Ainda, qualquer modificação ou benfeitoria somente poderá ser realizada mediante prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**;

6a. - Obriga-se ao **LOCATÁRIO**, no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes públicos e que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

7a. - Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do **LOCADOR**;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CRF/SC**  
Trav. Olíndina Alves Pereira, 35 - Caixa Postal 472 - 88020-095 Fone/Fax (48) 222-4702 - Florianópolis - SC.  
CNPJ: 83.900.969/0001-46 - url: <http://www.crfsc.org.br> e-mail: [crfsc@crfsc.org.br](mailto:crfsc@crfsc.org.br)

---

**Contrato Nº 001/2015 – DL 017/2015**

8a. - O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, em data e horário previamente agendado;

9a. - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalva ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a que, por ventura, tiver direito;

10a. - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será o motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção a ruir. O **LOCATÁRIO** é exclusivamente responsável por pagamentos de multas, notificações e outros que der causa;

11a.- Fica estipulada uma multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente na ocasião, cobrável por ação competente, nos termos da legislação vigente, sendo tal multa paga por sua totalidade, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade;

12a. - Caso seja necessário o **LOCADOR** propor ação de despejo, execução e/ou cobrança, as despesas e custas judiciais serão suportadas pelo **LOCATÁRIO**, bem como honorários advocatícios do patrono do **LOCADOR**, na base de 20% sobre o valor dado à causa;

13a. - Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o foro da *Subseção da Justiça Federal em Florianópolis/SC, com exclusividade*;

14a. - Quaisquer danos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, não se ficam compreendidas na multa da cláusula 11ª, mas serão pagas à parte;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CRF/SC**

Trav. Olíndina Alves Pereira, 35 - Caixa Postal 472 - 88020-095 Fone/Fax (48) 222-4702 - Florianópolis - SC.

CNPJ: 83.900.969/0001-46 - url: <http://www.crfsc.org.br> e-mail: [crfsc@crfsc.org.br](mailto:crfsc@crfsc.org.br)

**Contrato Nº 001/2015 – DL 017/2015**

15a. - O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para **escritório**, não podendo, a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR**;

16a. - Fica estipulada uma multa correspondente a 10% do valor do aluguel, caso o locatário(a) não pague o aluguel no dia do vencimento, nos demais casos de não cumprimento das cláusulas contratadas, incorrerão as partes na multa da cláusula 11a.;

17a. - O **LOCATÁRIO** por esta e na melhor forma de direito, confessam ter recebido o Termo de Vistoria aferido no imóvel pela administradora e, vistoriado por si o mesmo e verificado encontrar-se na melhor forma e mais perfeita ordem, e condições de uso, porém, obriga-se, findo o prazo contratual e/ou rescisão antecipada, restituir ao locador nas mesmas condições de como o recebeu, conforme o Termo de Vistoria.

**Parágrafo primeiro - Na entrega do imóvel, feito a vistoria, conforme o Termo de Vistoria e for constatado qualquer dano, o LOCADOR notificará ao LOCATÁRIO para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, proceder aos consertos ou reparos necessários, correndo as respectivas despesas por conta do LOCATÁRIO. A notificação poderá ser extrajudicial, judicial, ou a critério do LOCADOR.**

**Parágrafo segundo - Não cumprido pelo LOCATÁRIO essa notificação, o LOCADOR do imóvel mandará executar o(s) conserto(s) ou reparo(s) necessário(s) por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento atualizado de todos os gastos verificados e executados.**

**Parágrafo terceiro - A rescisão contratual somente se dará após a vistoria no imóvel por parte do LOCADOR. Se o LOCADOR, na vistoria, encontrar qualquer defeito, sendo certo que, durante o período em que se fizerem os reparos necessários, até que se reponha o imóvel nas condições exigidas no presente documento o Termo de Vistoria, os aluguéis e demais despesas acessórias fluirão normalmente, e de responsabilidade do LOCATÁRIO.**

18a. - Finda a locação, para a lavratura do Termo de Rescisão Contratual obriga-se ao **LOCATÁRIO** a apresentar os comprovantes de quitação de água, luz, esgoto, IPTU,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CRF/SC**

Trav. Olíndina Alves Pereira, 35 - Caixa Postal 472 - 88020-095 Fone/Fax (48) 222-4702 - Florianópolis - SC.

CNPJ: 83.900.969/0001-46 - url: <http://www.crfsc.org.br> e-mail: [crfsc@crfsc.org.br](mailto:crfsc@crfsc.org.br)

**Contrato N° 001/2015 – DL 017/2015**

condomínio, etc., até o dia em que desocupar o imóvel, sob pena de não o fazendo pagar os aluguéis e demais encargos até o dia em que forem apresentados mencionados comprovantes;

19a. - Obriga-se ao **LOCATÁRIO** a não permitir a prática, dentro dos limites de jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes, e a ordem pública, bem como não manter animais de estimação (exceto com autorização do LOCADOR);

20a. - **O LOCATÁRIO** é obrigado, sob pena de cometer infração contratual, a entregar ao **LOCADOR** do imóvel, em tempo hábil, todas as intimações, avisos de vencimento, e demais documentos que digam respeito ao imóvel ora locado;

21a. - O presente contrato vigorará mesmo após a morte dos contratantes, sendo seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitá-lo em todas as suas cláusulas e condições;

Assim por estarem justos e contratados, assinam o presente, em 03 (três) vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo.

Florianópolis/SC, 01 de Setembro de 2015.

Farm. Hortência Salett Muller Tierling  
Presidente do CRF-SC  
LOCATÁRIO

Farm. Paulo Sérgio Teixeira de Araújo  
Tesoureiro do CRF/SC  
LOCATÁRIO

Max Carlos Colin  
LOCADOR

ADHOME IMÓVEIS LTDA  
Alessandro Pinto Schulz  
12.449.272/0001-52  
INTERMEDIADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome: