

EDITAL
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 005/2024 - PMP
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2024 - PMP

REGIDO PELA LEI FEDERAL N.º 14.133/21

De acordo com a Lei nº 14.133/21, observadas as alterações posteriores, o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITARIO DA REGIAO DA AMFRI - CIM-AMFRI**, inscrita no CNPJ 32.980.376/0001-04, com endereço na Rua Luiz Lopes Gonzaga, nº 1655, Sala 3, Bairro São Vicente - Itajaí, neste ato representada pelo **Jaylon Jander Cordeiro da Silva**, CPF nº 130.373.677-25, torna público para conhecimento dos interessados a instauração do Processo Licitatório em epígrafe, de conformidade com as seguintes condições:

OBJETO: A locação de uma sala comercial de nº 11, pavimento 3, na metragem 104,19 m2., por um período de 12 (doze) meses, situado na R. Manoel Bernardes, 1150 - Itaipava, Itajaí, neste Estado, de propriedade da **ELUME CENTRO REGIONAL DE INOVAÇÃO**, com fundamento no Convênio 004/2022-SDE, firmado entre o Município de Itajaí e a Itajaí Participações em 07 de outubro de 2022, devidamente publicado no Jornal do Município na edição 2.593, de 7/10/2022, páginas 71-76, e com fundamento no art. 5º da Lei 7.377/2022.

FUNDAMENTO LEGAL: A Contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, dá-se a teor do disposto nos artigos 72, 74 e 75 da Lei nº 14.133/21, conforme documentação referente ao imóvel e a viabilidade da locação, anexa ao processo, senão vejamos:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente”.

No nosso caso em questão verifica-se a Dispensa de licitação com base jurídica no inciso II do artigo 75 c/com o artigo 74, inciso V da Lei nº 14133/2021 e, Resolução nº 02/2024, artigo 1º, 2º e 3º:

“Art. 75. É dispensável a licitação:

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil novecentos e seis reais e dois centavos), no caso de outros serviços e compras”.

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. ”

Resolução nº 02/2024, artigo 1º, 2º e 3º:

DISPÕE SOBRE A DISPENSA DE LICITAÇÃO PREVISTA NA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021, NO ÂMBITO DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITÁRIO DA REGIÃO DA AMFRI – CIM-AMFRI

O Presidente do Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da Região da AMFRI – CIM- AMFRI, Prefeito Municipal de Bombinhas - SC, no uso de suas atribuições legais, contratuais e estatutárias, em cumprimento às disposições do Protocolo de Intenções, do Contrato e do Estatuto do consórcio público, bem como da necessidade de regulamentação específica diante das disposições da Lei Federal nº 14.133, de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativo);

RESOLVE:

Art. 1º É dispensável a licitação no âmbito do Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da Região da AMFRI – CIM-AMFRI nos termos do art. 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 1º Os valores referidos nos incisos I e II do caput do art. 75 da Lei 14.133, de 2021 serão duplicados para compras, obras e serviços contratados pelo Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da Região da AMFRI – CIM-AMFRI.

§ 2º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II, do caput c/c § 2º do artigo 75, da Lei Federal nº

14.133, de 2021, deverão ser observados: I - o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora; II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

Art. 2º O procedimento de dispensa de licitação, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

I - documento de formalização de demanda e, podendo, se for o caso, apresentar termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa;

III - parecer jurídico que demonstre o atendimento dos requisitos legais exigidos, podendo ser dispensado, conforme regulamento próprio;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão de escolha do contratado;

VII - pesquisa de preços nos termos da Resolução 03.2024;

VIII - autorização da autoridade competente;

IX - divulgação da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas e do extrato da contratação no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, no prazo de 10 dias úteis da autorização de compra pela autoridade competente.

§ 1º Na hipótese de registro de preços somente será exigida a previsão de recursos orçamentários, nos termos do inciso IV do caput, quando da formalização do contrato ou de outro instrumento hábil.

§ 2º A instrução do procedimento poderá ser realizada por meio de sistema eletrônico, de modo que os atos e os documentos de que trata este artigo, constantes dos arquivos e registros digitais, serão válidos para todos os efeitos legais.

Art. 3º As contratações de que tratam os incisos I e II, do art. 75, da Lei Federal nº 14.133, de 2021 serão preferencialmente precedidas de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

Parágrafo único. A divulgação de que trata o caput deste artigo, poderá ocorrer a partir da instauração do Processo Administrativo e concomitante à realização da pesquisa de preços pelo Consórcio Público.

Sendo assim, concluímos que a locação do imóvel em questão, destinado ao funcionamento dos Programas Sistema de Transporte Coletivo Regional – STCR, Sistema Digital de Fiscalização Ambiental, Projeto do Sistema Digital para Gestão das Ações de Proteção e Defesa Civil e Serviço de Inspeção de Produtos de Origem Animal,

a ser realizada por Dispensa de Licitação, utilizando-se o critério de proposta mais vantajosa e, singularidade do imóvel a ser locado pelo CIM-AMFRI, está de acordo com a legislação vigente, conforme dispositivos supracitados.

CONTRATANTE – CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITÁRIO DA REGIÃO DA AMFRI - CIM-AMFRI, inscrita no CNPJ 32.980.376/0001-04, com endereço na Rua Luiz Lopes Gonzaga, nº 1655, Sala 3, Bairro São Vicente - Itajaí, neste ato representada pelo **Jaylon Jander Cordeiro da Silva**, CPF nº 130.373.677-25.

CONTRATADO – ELUME CENTRO REGIONAL DE INOVAÇÃO, por meio de sua gestora Itajaí Participações S.A., com fundamento no Convênio 004/2022-SDE, firmado entre o Município de Itajaí e a Itajaí Participações em 07 de outubro de 2022, devidamente publicado no Jornal do Município na edição 2.593, de 7/10/2022, páginas 71-76, e com fundamento no art. 5º da Lei 7.377/2022, inscrita no CNPJ 18.752.383/0001-10, com endereço na Rua Manuel Bernardes, nº 1150, Bairro Itaipava, na cidade de Itajaí – SC, neste ato representada pelo diretor **Executivo Sr. Emerson Luís Pereira**, inscrito no CPF nº 873.335.629-72.

VALOR – A proposta mensal para a locação mensal é de **R\$ 3.125,66** (três mil cento e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos), sendo que o contrato anual tem um valor de **R\$ 37.507,92** (trinta e sete mil quinhentos e sete reais e noventa e dois centavos).

VIGÊNCIA: a vigência do contrato será de 12 meses, contada da data de assinatura contratual.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – As despesas decorrentes da locação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Projeto: Atividade 2005 – Manutenção do Programa de Adesão ao SISBI

Dotação: 22 – Aplicações Diretas

Sub-elemento: 33390000000000 – Locação de Imóveis

JUSTIFICATIVA:

A presente dispensa se faz necessária devido ao fato da inexistência de espaços físicos na sede do Consórcio, que se trata de salas cedidas gratuitamente através de Termo de Cooperação com a Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí – AMFRI, já não suporta mais os grandes projetos exercidos pelo consórcio, por si só, justifica a locação do imóvel; a referida contratação se dará na modalidade de Dispensa de Licitação, conforme preceitua a Lei nº 14.133/21, que trata das licitações e contratos administrativos, em seu artigos 72, 74 e 75, inciso II.

Itajaí, 29 de junho de 2024.

JAYLON JANDER CORDEIRO DA SILVA
Diretor Executivo

EDITAL
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 005/2024
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Por este contrato particular de locação,

Locador: **ELUME CENTRO REGIONAL DE INOVAÇÃO**, por meio de sua gestora Itajaí Participações S.A., com fundamento no Convênio 004/2022-SDE, firmado entre o Município de Itajaí e a Itajaí Participações em 07 de outubro de 2022, devidamente publicado no Jornal do Município na edição 2.593, de 7/10/2022, páginas 71-76, e com fundamento no art. 5º da Lei 7.377/2022, inscrita no CNPJ 18.752.383/0001-10, com endereço na Rua Manuel Bernardes, nº 1150, Bairro Itaipava, na cidade de Itajaí – SC, neste ato representada pelo diretor **Executivo Sr. Emerson Luís Pereira**, inscrito no CPF nº 873.335.629-72, e de outro lado como

Locatário: **CONSORCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITARIO DA REGIAO DA AMFRI - CIM-AMFRI**, inscrita no CNPJ 32.980.376/0001-04, com endereço na Rua Luiz Lopes Gonzaga, nº 1655, Sala 3, Bairro São Vicente - Itajaí, neste ato representada pelo **Jaylon Jander Cordeiro da Silva**, CPF nº 130.373.677-25.

Resolvem as Partes firmar o presente Contrato de Locação Comercial, nas condições e cláusulas abaixo acordadas.

Cláusula 1ª. Do Imóvel

1. O presente contrato consiste na locação pelo Locatário do imóvel: sala comercial 11, pavimento 3, na metragem 104,19 m2.

Cláusula 2ª. Prazo de Locação

2.1. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, desde que previamente solicitado pelo interessado, com 30 (trinta) dias de antecedência do seu término, devidamente justificado, iniciando-se dia 08 de julho de 2024 e terminando dia 08 de julho de 2025.

2.1.1. A prorrogação poderá ser concedida ou não, após avaliação dos resultados do Locatário e regularidade de seu desenvolvimento e contribuição para o fortalecimento do ecossistema de inovação regional, bem como o objeto social desenvolvido, sendo requisito para a locação dos espaços no Centro Regional de Inovação – **ELUME**.

2.2. Se, terminando o prazo do presente contrato, o Locatário desejar continuar no imóvel, e havendo espaço disponível, o Locador comprometer-se-á a elaborar um novo contrato e ou aditivo contratual, cujo prazo, condições e valores do novo aluguel serão definidos, na ocasião, pelas partes contratantes.

2.3. O Locatário, findo o prazo de locação, sem que haja prorrogação, obriga-se a comunicar ao Locador, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias, a sua intenção em desocupar o

imóvel, dando por finda alocação permitindo que seja o referido imóvel vistoriado e colocado sob proteção de guarda ou zelador, a fim de evitar-se furtos ou depredações.

2.4. As empresas instaladas, a partir dos projetos selecionados, serão avaliados e deverão apresentar relatórios de atividades, documentos contábeis, informações sobre contratação de colaboradores, quantidade de colaboradores frequentando habitualmente o espaço físico locado, dentre outros documentos, em periodicidade a ser definida pelo **ELUME** ou quando por este for solicitado.

2.4.1. Os documentos acima serão analisados para fins de concessão, ou não, da prorrogação do prazo de locação objeto do presente instrumento.

Cláusula 3ª. Valor da Locação

3.1. O aluguel mensal livre e convencionado será de R\$ 3.125,66 (Três mil e cento e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos) e deverá ser pago impreterivelmente até o dia 10 de cada mês subsequente ao da utilização.

3.1.1. O aluguel sofrerá reajuste anual com base no coeficiente de atualização acumulado pelo IGPM, ou ainda por outro índice que for determinado por Lei.

3.1.2. O aluguel e os encargos contratuais deverão ser pagos através de boleto bancário, que será remetido por e-mail ao Locatário mensalmente até o 1º dia útil do mês. Se por qualquer motivo o Locatário não receber o boleto até a data em destaque, este deverá entrar em contato com o Locador para obter 2ª via do boleto, através do e-mail: **financeiro@elumepark.com.br**.

3.1.3. No tocante ao seguro, o Locador se responsabilizará por manter atualizado e vigente o seguro dos espaços compartilhados e áreas de convívio do prédio. Cada empresa instalada responsabilizar-se-á a fazer apólice de seguro do seu espaço individual, mantendo este documento quitado, com as coberturas vigentes obedecendo as práticas de mercado para esta finalidade, como por exemplo, seguro de incêndio.

3.1.4. O Locatário não poderá reter pagamento do aluguel mensal ou outros encargos sob a alegação do não atendimento a suas eventuais exigências.

3.1.5. A falta de pagamento do aluguel no prazo determinado, autorizará o Locador a promover a competente ação de despejo, independentemente de qualquer aviso ao Locatário, conforme disposto na íntegra do art. 59 da Lei 8.245/91.

3.1.6. O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não produzirá efeito quanto a modificação do prazo de pagamento, sendo assim mera tolerância por parte do Locador em não promover de imediato ação de despejo, sujeito o Locatário, no entanto, ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e demais encargos, sempre que deixar de pagar até o dia 1º (primeiro) do mês seguinte ao vencido, além da correção apurada pelo INPC, ou na falta deste, por outro indexador oficial, com aplicação "pro rata", sujeitando-se ainda a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e a possíveis despesas com a cobrança administrativa ou judicial, inclusive honorários de advogado em 20% (vinte por cento).

3.1.7. Na hipótese de ser proposta ação de despejo por falta de pagamento, o Locatário, ao purgar a mora, ou mesmo em execução deverá pagar multa de 10% (dez por cento) sobre tudo o que for devido, conforme art. 62, alínea "a" da Lei 8.245/91.

Cláusula 4ª. Da Transferência ou Sublocação

4.1. O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente ao Locatário, sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo, a sublocação, cessão, transferência, mudança do ramo comercial, transformação do imóvel comercial em residencial e vice-versa ou sub-rogação do presente contrato, no todo ou em parte, salvo consentimento prévio e por escrito do Locador.

4.1.1. Será de integral responsabilidade do Locatário a averiguação, conquista e manutenção, no período em que permanecer no imóvel, dos alvarás e licenças de instalação e funcionamento, assim como eventuais solicitações dos poderes públicos atinentes às atividades a serem exercidas pelo Locatário declinados na presente cláusula.

Cláusula 5ª. Outras Obrigações

5.1. O Locatário se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de imediato qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar por desgaste ou mau uso, na forma do Art. 23 inciso V, da Lei 8.245/91, e tudo que se relacionar com o imóvel locado.

5.2. Não obstante as obrigações previstas no presente instrumento, o Locatário obriga-se ao integral cumprimento do Regimento Interno do **ELUME** (em anexo).

5.3. Durante a locação, o Locador não fará no imóvel locado qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando outrossim, a cargo do Locatário todas as obras de conservação e manutenção que ele vier a necessitar. Desta forma o Locatário declara haver recebido o imóvel nas condições descritas no documento denominado Termo de Vistoria Inicial, e que contém ainda a discriminação do estado de conservação dos mesmos, nos termos do Art. 2, inciso V, da Lei do Inquilinato em vigor.

5.4. O Locatário não poderá fazer no imóvel qualquer alteração ou modificação, quer útil ou necessária, sem autorização do Locador e, somente, poderá alegar retenção pelas acessões e benfeitorias que por ventura venha a fazer e/ou pedir indenizações pelas mesmas, se houver consentimento expresso, prévio, do Locador, permitindo tais alterações ou modificações. Caso contrário, ficarão pertencendo ao Locador, podendo este mandar tirá-las por conta do Locatário se assim convier.

5.5. O Locatário se obriga a fazer chegar às mãos do Locador todas as citações, intimações ou avisos de autoridade pública dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de responder por eventuais multas e prejuízos causados à proprietária, em consonância com o Art. 23, inciso VI, da Lei Locatícia.

5.6. O Locador, por si, ou procurador preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o Locatário com a devida antecedência.

5.7. Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido o Locatário, procedendo-se a necessária vistoria, baseada no documento assinado quando da entrega das chaves, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado, inclusive a pintura, que deverá estar nas mesmas condições em que foi entregue o imóvel ao Locatário, bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de outras taxas.

5.8. Havendo danos no imóvel locado, e se o Locatário não proceder de forma imediata o respectivo conserto, o Locador ao propor ação pela indenização dos danos, terá direito a correção do montante, tudo de conformidade com o Art.23, incisos II e V da Lei 8.245/91.

5.9. Somente o recibo final da entrega das chaves, fornecido pelo Locador, fará cessar a responsabilidade do Locatário, dando como regularmente devolvido o imóvel locado. Esta situação se verificará após o exato cumprimento de todos os termos deste contrato e da indenização por todos os danos porventura causados ao imóvel.

5.10. O Locatário utilizará a área locada e eventuais bens cedidos pelo Locador exclusivamente para o desenvolvimento do projeto aprovado, sendo vedado seu uso para quaisquer outras atividades se responsabilizando também pela preservação dos móveis e utensílios cedidos.

5.11. O presente instrumento tem como objeto a locação apenas da área do imóvel descrito na Cláusula 1ª, não podendo o Locatário incluir no presente instrumento as áreas comuns do prédio, pertencentes ao Locador, que são destinadas a utilização por todos os residentes do Elume.

5.11.1. Na hipótese de o Locatário realizar melhorias (não estruturais e modificantes) nas áreas comuns do prédio, como por exemplo, compra e disponibilização de móveis, o Locatário não poderá alegar uso exclusivo da área em que se encontram os móveis, bem como o uso exclusivo dos próprios móveis, autorizando desde já a utilização por todos os residentes do **ELUME**.

5.12. O Locatário e Locador deverão assinar a respectiva Declaração de “Compliance” e Governança Corporativa que cumpre e mantém as principais políticas conforme padrões de “compliance” e governança corporativa nacionais e internacionais.

Cláusula 6ª. Outras Disposições

6.1. O Locatário terá a sua disposição espaços físicos comuns para locação, e perceberá desconto enquanto Locatário, conforme tabela abaixo:

Espaço	Valor Hora	Diária	Período Matutino ou Vespertino	Período Noturno	Desconto
Sala de Reunião	R\$ 50,00	R\$ 450,00	R\$ 150,00	R\$ 250,00	60%
Sala de Treinamento	R\$ 65,00	R\$ 600,00	R\$ 200,00	R\$ 300,00	60%
Auditório	R\$ 180,00	R\$ 1.700,00	R\$ 700,00	R\$ 900,00	60%
Térreo	-	R\$ 3.200,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.600,00	60%
Ático	R\$ 120,00	R\$ 1.200,00	R\$ 500,00	R\$ 700,00	60%

*Essa tabela poderá ter seus valores revisados a qualquer tempo. Seus valores atuais e o reajuste poderá ser consultado em <https://elumepark.com.br/seja-elume/>

6.2. Se, por motivo de necessidade urgente de obras no imóvel o Locatário tiver de desocupá-lo, o tempo de sua ausência ser-lhe-á restituído mediante correspondente prorrogação deste contrato.

6.2.1. O Locador não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o Locatário venha a sofrer decorrentes de incêndio, tempestades, inundações e outras formas de prejuízos, a que o Locatário estará sujeito, devendo caso queira cobrir-se contra esses riscos, custear os necessários seguros.

6.2.2. No caso de a locação ser para fins comerciais, o Locatário desde já declara não haver pago o "PONTO" comercial, razão por que findo o contrato não poderá o mesmo pedir qualquer indenização.

6.2.3. As regras gerais que apresentará as normas de convívio entre empresas, instituições e todos que estiverem no habitat do **ELUME**, estão dispostos no Regimento Interno da entidade gestora, disponível no site da instituição. Todas as determinações serão construídas e discutidas em reunião específica para esta finalidade, e serão divulgadas no site da entidade gestora.

6.3. O Locador realizará a cobrança de uma taxa mínima de eletricidade, conforme taxa estipulada pela Celesc, até que seja instalado um medidor individual para medir o consumo de eletricidade de cada Locatário, para que seja possível a cobrança individual.

Cláusula 7ª. Desocupação – Rescisão Antecipada

7.1. Caso o Locatário optar por desocupar o imóvel antes do prazo contratual, esse deverá avisar por escrito ao Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na falta do aviso, serão imputadas as sanções descritas na Lei 8.245/91.

Cláusula 8ª. Responsabilidades

8.1. O Locatário deverá atender às suas expensas todas as exigências que eventualmente os Poderes Públicos venham a exigir para o perfeito funcionamento do ramo do negócio a que se propôs, não podendo, findo a locação, pleitear indenização pelas benfeitorias eventualmente levadas a efeito, nem alegar retenção. O Locatário se obriga também a manter às suas expensas extintores de incêndio devidamente carregados, que estejam em suas dependências, de forma a atender à prevenção contra sinistros, tudo de conformidade com as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

8.2. O Locatário se responsabiliza pelas informações declaradas na ficha cadastral, comprometendo-se a informar ao Locador, qualquer alteração ou mudança de endereço, inclusive e-mail, capaz de prejudicar sua localização, ficando ciente, desde já, que a omissão no fornecimento de tais dados importará no envio de correspondências para os endereços anteriormente fornecidos, e via de consequência, considerar-se-á cumprida a determinação legal, ocasionando a inclusão de seu nome no Serviço de Proteção ao Crédito - SPC sem o seu prévio conhecimento.

8.3. O Locador não se responsabiliza pelos equipamentos e materiais próprios utilizados pelas empresas selecionadas, bem como, não dispõe de seguro patrimonial para estes bens, devendo o Locatário manter a segurança de seus bens e, caso entenda necessário, a contratação de seguro para os bens.

8.4. O Locador realizará a vistoria inicial do imóvel para garantir as condições do imóvel para entrada do Locatário, bem como a vistoria final, na saída do Locatário, para garantir que as condições iniciais foram mantidas pelo Locatário, devendo o Locatário realizar a assinatura dos documentos de vistoria e responsabilizar-se em manter o imóvel conforme vistoria inicial.

8.5. A qualquer tempo o locador poderá solicitar a atualização do certificado de regularidade fiscal e tributária perante aos órgãos federal, estadual e municipal, conforme item 6.9 do edital.

8.6. Despesas como água, luz e internet ficarão a cargo da empresa, conforme item 7.5 do edital

Cláusula 9ª. Foro

9.1. As partes elegem o foro da **Comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina** para dirimirem quaisquer questões resultantes deste instrumento contratual, renunciando a qualquer

outro, por mais privilegiado que for. Na hipótese da execução contra o Locatário ou fiador, e residindo estes em outra Comarca, poderá o Locador optar pelo foro de eleição, ou pelo domicílio dos referidos.

9.2. O Locatário autoriza expressamente que em caso de demanda judicial, se efetue a comunicação processual (citação, intimação ou notificação), através de correspondência com aviso de recebimento, com fulcro no Art. 58, inciso VI, do Estatuto Locatício, inclusive por e-mail.

9.3. Da mesma forma, o Locatário autoriza expressamente que qualquer comunicação, aviso, carta, interpelação ou notificação, seja realizada pelo e-mail constante deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento à vista das testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor.

Itajaí, 29 de junho de 2024.

Jaylon Jander Cordeiro da Silva
CIM-AMFRI