

**CONTRATO N. 005/2008**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA  
NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB E O  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA  
CATARINA – TRE/SC.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR a **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB**, Empresa Pública Federal, criada nos termos da Lei n.º 8.029/90 e Decretos n.º 99.944/90 e 369/91, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.461.699/0270-38, localizada na BR 101 – KM 205 – Barreiros – São José/SC, representada pelo seu Superintendente Regional, Sr. **SIONE LAURO DE SOUZA**, CPF n.º 305.854.739-00, residente e domiciliado em Palhoça/SC, e de outro lado, como LOCATÁRIO o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA – TRE/SC**, órgão do Poder Judiciário da União, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.509.018/0020-86, com sede na Rua Esteves Júnior, 68 - Florianópolis/SC, representado pelo seu Secretário de Administração e Orçamento Substituto, Sr. **VILSON RAIMUNDO REZZADORI**, CPF n.º 538.222.939-20, residente e domiciliado nesta Capital, abaixo assinado, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MOVIMENTAÇÃO DE ESTOQUES**, de acordo com as Leis n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.245, de 18 de outubro de 1991, e 8.078, de 11 de setembro de 1980, registrado no TRE/SC, sob o n.º 016/2002, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO a área de 1.611 m<sup>2</sup> (hum mil, seiscentos e onze metros quadrados), incluída a área de circulação e acesso aos pallets, área de estacionamento e banheiro, localizada no imóvel de sua propriedade, situado na BR 101 – KM 205 – Barreiros, São José/SC, com porta-pallets para, no mínimo, 1.080 (hum mil e oitenta) pallets, os quais se encontram em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, com início em 21 de janeiro de 2008 e quando do término o LOCATÁRIO se obriga a restituir a parte do imóvel ora locado, os pallets e os porta-pallets lá disponibilizados, livres e desocupados, em condições idênticas ao que recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

O estado de conservação do imóvel, bem como os pertences que nele o LOCADOR deixou encontram-se perfeitamente caracterizados no termo de vistoria subscrito pelas partes, que integra este instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

O aluguel mensal será de R\$ 21.797,00 (vinte e um mil, setecentos e noventa e sete reais) reajustáveis a cada período de 12 (doze) meses a contar da data de início da vigência do Contrato, mediante Termo Aditivo, pelo índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ) e deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante depósito em Conta Única n.º 997380632 com vinculação, que o LOCADOR mantém no Banco do Brasil, Agência 3582-3 – Florianópolis/SC.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

Se os aluguéis e encargos forem pagos fora da data do vencimento, serão acrescidos juros de 1,0% (um por cento) ao mês e de multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor mensal do aluguel. E se o atraso for superior a 10 (dez) dias, incidirá, também, correção monetária na mesma variação do índice oficial de correção das cadernetas de poupança, excluído o percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) referente aos juros remuneratórios.

## **CLÁUSULA QUARTA**

A despesa com a execução do presente Contrato, correrá a conta do Programa de Trabalho 02.122.0570.2272.0001 – Gestão e Administração do Programa, Elemento de Despesa 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros, através das Notas de Empenho n.º 2008NE000140 e 2008NE000141, nos valores de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e R\$ 2.000,00 (dois mil reais), respectivamente, da dotação orçamentária do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina- TRE/SC.

## **CLÁUSULA QUINTA**

O presente Contrato fica vinculado ao respectivo termo de dispensa de licitação, em observância ao estabelecido no art. 55, inciso XI, da Lei n.º 8.666/93.

## **CLÁUSULA SEXTA**

O LOCADOR se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, nos termos do art. 55, inciso XIII, da Lei n.º 8.666/93.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

Ficará expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pelo LOCATÁRIO exclusivamente para o armazenamento de Urnas Eletrônicas da Justiça Eleitoral de Santa Catarina, equipamentos de informática e suprimentos, sendo vedada a alteração desta finalidade, sem prévio consentimento expresso do LOCADOR.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as conseqüências decorrentes da prática dessas atividades mercantis.

## **CLÁUSULA OITAVA**

A cessão deste Contrato não poderá ser feita sem a expressa anuência do LOCADOR, na forma da lei.

## **CLÁUSULA NONA**

As despesas decorrentes do presente Contrato, com seu registro no Cartório de Registros de Títulos e Documentos, ficarão por conta do LOCATÁRIO.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar, à sua conta, a publicação deste Contrato e de todos os Termos Aditivos a ele referentes, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei n.º 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA**

Correrão por conta do LOCATÁRIO, durante o período de locação:

- a) Todas as despesas com o consumo de energia elétrica, água, telefone, gás, relativas ao uso da parcela do imóvel;
- b) Todas as multas pecuniárias e provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade;
- c) Todos os emolumentos devidos a órgão administrativo.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo do LOCATÁRIO, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamento, pisos, interruptores de iluminação elétrica, equipamentos contra incêndio, 05 (cinco) extintores, sendo 01 (um) de 75 (setenta e cinco) quilos de espuma, 02 (dois) de 06 (seis) quilos de gás carbônico e 02 (dois) de 04 (quatro) quilos de pó químico, cujas cargas deverão ser renovadas anualmente. Obrigar-se-á, ainda, o LOCATÁRIO, finda e rescindida a locação, a efetuar, por sua exclusiva conta, os reparos necessários e nova pintura no imóvel, utilizando para isso profissionais competentes e materiais de primeira qualidade, devendo passar tinta látex nos tetos e paredes, tinta óleo nas esquadrias e verniz nas portas de madeira.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA**

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as benfeitorias que desejar desde que não afete a sua estrutura, mediante prévia aprovação escrita do LOCADOR. As benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuando-se apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

O LOCATÁRIO não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA**

Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para ocupação do LOCATÁRIO do imóvel ora locado, o presente Contrato rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedido por aquela autoridade, indicando o impedimento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA**

O Contrato poderá ser rescindido nos termos da Lei n.º 8.666/93. No caso de rescisão, previsto nos incisos I a XI do art. 78, a parte que deu causa sujeitar-se-á ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total deste Contrato.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, independentemente de justificativas, mediante prévia comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA**

Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO a responsabilidade dos prejuízos a que lhe der causa por ação ou omissão culposa, mesmo que venha repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

Ficará ressalvado o direito do LOCATÁRIO de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, porventura, fizer jus.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA**

O LOCATÁRIO terá livre acesso à parcela do imóvel locado, sendo que o uso das empilhadeiras elétricas fora do horário de funcionamento do armazém, compreendido entre 8h e 12h, no período matutino, e 14h e 18h, no período vespertino, de segunda a sexta-feira, dar-se-á mediante solicitação por escrito, com antecedência de 24 horas, de autorização para o Gerente de Operações do LOCADOR, sendo que o acesso do LOCADOR ao imóvel será livre, em todas as dependências e horários.

## **PARAGRAFO ÚNICO**

Somente será franquiado o acesso a serventuários da Justiça Eleitoral de Santa Catarina devidamente identificados, ou qualquer outra pessoa portadora de autorização por escrito do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina para tanto.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA**

O LOCADOR poderá, a qualquer tempo, inclusive durante a vigência deste Contrato, alienar o imóvel locado e, conseqüentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Na forma da lei, ficará assegurado ao LOCATÁRIO o direito de preferência para aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação da venda enviada pelo LOCADOR, por Cartório de Títulos e Documentos.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Se o imóvel locado for colocado à venda, o LOCATÁRIO não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos pelo LOCADOR.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

O LOCADOR obrigará-se, no caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

### **PARÁGRAFO QUARTO**

Ficará rescindido o presente Contrato se ocorrer a venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA**

O LOCATÁRIO será obrigado a satisfazer, à sua custa, sem direito a qualquer indenização por parte do LOCADOR, todas as intimações do Serviço Sanitário Federal, Estadual ou Municipal a que der causa, pagando todas as multas nas épocas apropriadas. Nenhuma intimação do Serviço de Saúde Pública, Federal, Estadual ou Municipal será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão contratual, exceto prévia vistoria judicial, que comprove estar a construção ameaçada de ruir.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA**

O LOCATÁRIO não poderá sublocar nem emprestar para terceiros o prédio locado, no todo ou em parte, sem o consentimento escrito do LOCADOR, no caso deste ser dado, deverá agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o prédio esteja desocupado por ocasião do vencimento do prazo contratual. O LOCATÁRIO ficará expressamente proibido de colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-NONA**

Qualquer das partes que descumprir as condições previstas neste instrumento, ficará sujeita a rescisão contratual, nos termos da Lei n.º 8.666/93.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Nos termos do art. 87 da lei n.º 8.666/93, pela inexecução parcial ou total deste Contrato, qualquer das partes poderá aplicar à infratora, as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor mensal do Contrato;
- c) Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida sua reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A aplicação das penas acima se sujeita ao procedimento previsto na Lei n.º 8.666/93.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

O pagamento da multa acima pactuado não eximirá o LOCATÁRIO de solver os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel.

### **PARÁGRAFO QUARTO**

Tudo quanto for devido em razão deste Contrato será cobrado por via executiva, ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA**

As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pelo LOCATÁRIO deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se ao imóvel ao statu quo ante, se o LOCADOR o solicitar. Desatendida a solicitação, o LOCADOR mandará executar os serviços de desfazimento por conta do LOCATÁRIO. Enquanto não estiverem concluídos estes serviços, continuará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que vencerem, mesmo que não esteja ocupado o imóvel.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA- PRIMEIRA**

O LOCATÁRIO contrata ainda junto ao LOCADOR , o serviço de movimentação das mercadorias (Urnas Eletrônicas da Justiça Eleitoral Catarinense) a serem armazenadas no imóvel locado, o qual se dará por pessoal e equipamento do LOCADOR, mediante a remuneração de R\$ 1,72 (um real e setenta e dois centavos) por pallet.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA**

O valor da movimentação das mercadorias será devido sempre que ocorra a sua baixa do porta-pallet e entrega na porta do imóvel e sua colocação no porta-pallet.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Quando o LOCATÁRIO solicitar o deslocamento dos pallets fora do horário de funcionamento do LOCADOR, previsto na Cláusula Décima-Quinta, os funcionários do LOCADOR, responsáveis pela movimentação dos mesmos, terão direito a perceber pagamento relativo ao serviço extraordinário.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Quando a movimentação de que trata o parágrafo anterior ocorrer das 22h às 5h, os funcionários farão jus ao adicional noturno, na forma da lei.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA**

O valor referente à movimentação das mercadorias será reajustado na forma da tabela de tarifas do LOCADOR, expedida mediante autorização do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUARTA**

O LOCATÁRIO se obriga a celebrar contrato de seguro com empresa idônea, visando garantir todos os seus pertences depositados no imóvel do LOCADOR, com cobertura total, geral e irrestrita a qualquer danos e perdas.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUINTA**

Aplicam-se ao presente Contrato as normas estabelecidas na Lei n.º 8.666/93 e nos diplomas reguladores do contrato de

locação e prestação de serviços, bem como a lei civil federal em geral aos casos omissos.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEXTA**

O LOCATÁRIO obriga-se a promover, através de seu representante, o servidor Chefe da Seção de Administração de Urnas Eletrônicas, ou seu substituto, a fiscalização do Contrato, em conformidade com o artigo 67 da Lei n.º 8.666/93.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SÉTIMA**

Ficará eleito pelas partes contratantes o foro da Justiça Federal de Florianópolis para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além de custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que tudo dão fé.

São José (SC), 18 de janeiro de 2008.

CONTRATANTE:

VILSON RAIMUNDO REZZADORI  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTO

CONTRATADA:

SIONE LAURO DE SOUZA  
SUPERINTENDENTE REGIONAL

TESTEMUNHAS:

RAFAEL ALEXANDRE MACHADO  
COORD. DE MATERIAL E PATRIMÔNIO

CARLOS ROGÉRIO CAMARGO  
SECRETÁRIO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO