



## Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

**CONTRATO N. 025/2015**

**Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 45ª Zona Eleitoral - São Miguel do Oeste/SC, autorizado pelo Senhor Salésio Bauer, Secretário de Administração e Orçamento Substituto, à fl. 38 do PAE n. 15.618/2015, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e os Senhores Adilson João Baldissera, Ailton Francisco Baldissera, Milena Carmen Baldissera, Maria Regina Meneguzzi Baldissera e Marina Meneguzzi Baldissera, em conformidade com as Leis n. 8.666/1993 e n. 8.078/1990, tendo sido esta contratação realizada com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei n. 8.666/1993.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado o TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA, órgão do Poder Judiciário da União, inscrito no CNPJ sob o n. 05.858.851/0001-93, com sede na Rua Esteves Júnior, n. 68, nesta Capital, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Orçamento, Senhor Eduardo Cardoso, inscrito no CPF sob o n. 017.461.409-84, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro lado, os Senhores ADILSON JOÃO BALDISSERA, AIRTON FRANCISCO BALDISSERA, MILENA CARMEN BALDISSERA, MARIA REGINA MENEGUZZI BALDISSERA e MARINA MENEGUZZI BALDISSERA, inscritos no CPF sob os n. 563.475.299-04, 477.482.579-49, 400.417.279-91, 477.324.909-91 e 009.553.639-69, respectivamente, doravante denominados LOCADORES, residentes e domiciliados em São Miguel do Oeste/SC, sendo a ADMINISTRADORA da locação a empresa HABITETO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 00.704.877/0001-63, estabelecida na Rua Padre Aurélio Canzi, n. 1.848, São Miguel do Oeste/SC, CEP 89900-000, telefone (49) 3622-1122, e-mail adm@habiteto.com.br, neste ato representada por seu Diretor, Senhor Vilmar Lima de Souza, inscrito no CPF sob o n. 386.457.429-34, residente e domiciliado em São Miguel do Oeste/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 45ª Zona Eleitoral – São Miguel do Oeste/SC, firmado de acordo com as Leis n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e n. 8.078, de 11 de setembro de 1990, mediante as cláusulas e condições abaixo enumeradas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de 1 (um) imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, n. 2.570, salas 6 e 7, Centro, Edifício Leolino Baldissera, São Miguel do Oeste/SC, CEP 89900-000, com 153,10 m<sup>2</sup> (centro e cinquenta e três vírgula dez metros quadrados) de área útil total.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

O imóvel ora locado destina-se à instalação do Cartório da 45ª Zona Eleitoral – São Miguel do Oeste/SC.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 15.618/2015, além das obrigações assumidas na

proposta firmada pela Administradora, que fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariem.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

2.1. O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da sua assinatura.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

3.1. O Locatário pagará pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira o valor mensal de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais).

3.1.1. O pagamento do aluguel será dividido entre os Locadores nas seguintes razões:

- a) Adilson João Baldissera: 25% (vinte e cinco por cento);
- b) Airton Francisco Baldissera: 25% (vinte e cinco por cento);
- c) Milena Carmen Baldissera: 25% (vinte e cinco por cento);
- d) Maria Regina Meneguzzi Baldissera: 12,5% (doze vírgula cinco por cento); e
- e) Marina Meneguzzi Baldissera: 12,5% (doze vírgula cinco por cento).

3.1.2. A taxa de administração devida à Administradora pelos Locadores é de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal recebido.

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado na conta corrente indicada pela Administradora da Locação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo.

3.2.1. O Recibo deverá ser enviado ao Setor de Protocolo do Locatário, na Rua Esteves Júnior, n. 80, Centro, Florianópolis/SC.

3.2.2. É condição para o pagamento do valor constante do Recibo a prova de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com as contribuições para a Previdência Social (INSS), bem como a prova de inexistência de Débitos Trabalhistas (CNDT).

3.3. As despesas com energia elétrica correrão à conta do Locatário.

3.4. As despesas com água, esgoto, IPTU, condomínio e taxas de coleta de lixo, conservação de via pública e incêndio correrão à conta dos Locadores.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

4.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano da apresentação da proposta, utilizando-se, para o cálculo, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado na ocasião, ou, na hipótese de extinção deste índice, utilizar-se-á o que venha a substituí-lo, com possibilidade de revisão do valor do aluguel quando houver variação do valor de mercado na região e a comprovação de não existir outro imóvel que atenda as necessidades da Administração.

4.2. Para efeito de reajustamento, os índices iniciais a serem considerados serão os da data da apresentação da proposta.

## **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. As despesas correspondentes ao exercício em curso correrão à conta do Programa de Trabalho 02.122.0570.20GP.0042 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC, Natureza da Despesa 3.3.90.39, Elemento de Despesa *Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica*, Subitem 10 – Locação de

Imóveis.

5.1.1. Os créditos e respectivos empenhos relativos aos exercícios subsequentes serão registrados mediante apostilamento.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO EMPENHO DA DESPESA**

6.1. Para atender as despesas do exercício em curso, foi emitida a Nota de Empenho n. 2015NE000866, em 16/04/2015, no valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).

6.1.1. As parcelas de despesas a serem executadas em exercício futuro serão cobertas por créditos orçamentários e notas de empenho emitidas em época própria.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA OCUPAÇÃO**

7.1. O Locatário declara receber o imóvel, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação do Cartório da 45ª Zona Eleitoral – São Miguel do Oeste/SC, comprometendo-se, assim, a não dar ao mesmo outra destinação, senão a que declarou.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS**

8.1. Finda a locação, o Locatário poderá retirar todas as benfeitorias realizadas no imóvel, tais como paredes divisórias, armários embutidos, cortinas, aparelhos de ar condicionado, etc., que forem às suas expensas mandadas instalar no imóvel objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que tenha recebido o Locatário, obrigando-se a reparar o que estiver danificado, inclusive a pintura, e a indenizar os danos porventura verificados, conforme vistoria (levantamento) que se agrega a este Contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DOS IMPREVISTOS**

9.1. Os Locadores não se responsabilizam pelos prejuízos que o Locatário venha a sofrer durante a locação, decorrentes de tempestades, inundações ou raios, devendo o Locatário, caso queira cobrir-se contra esses riscos, custear os necessários seguros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

10.1. O Locatário se obriga a:

10.1.1. promover, através de seu representante, o servidor titular da função de Chefe do Cartório da 45ª Zona Eleitoral – São Miguel do Oeste/SC, ou seu substituto, o acompanhamento e a gestão da locação, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte dos Locadores;

10.1.2. efetuar o pagamento à Administradora, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Terceira deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES**

11.1. Os Locadores ficarão obrigados a:

11.1.1. locar o imóvel nas condições, no preço e no prazo estipulados

neste Contrato;

11.1.2. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia anuência do Locatário;

11.1.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 15.618/2015.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES**

12.1. Se os Locadores descumprirem as condições deste Contrato ficarão sujeitos às penalidades previstas na Lei n. 8.666/1993.

12.2. Nos termos do artigo 87 da Lei n. 8.666/1993, pela inexecução total ou parcial deste Contrato, o Locatário poderá aplicar, aos Locadores, as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) no caso de inexecução parcial sem rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor mensal deste Contrato;
- c) no caso de inexecução parcial com rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência deste Contrato, a contar do mês do inadimplemento;
- d) no caso de inexecução total com rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total deste Contrato;
- e) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- f) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que os Locadores ressarcirem a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

12.3. Da aplicação das penalidades previstas nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" da subcláusula 12.2 caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da data da intimação.

12.4. O recurso será dirigido ao Diretor-Geral, por intermédio do Secretário de Administração e Orçamento, que poderá rever a sua decisão em 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, encaminhá-lo, devidamente informado, ao Diretor-Geral, para apreciação e decisão, em igual prazo.

12.5. Da aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade, prevista na alínea "f" da subcláusula 12.2, caberá pedido de reconsideração, apresentado ao Presidente do TRESA, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da intimação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO**

13.1. O Contrato poderá ser rescindido nos termos da Lei n. 8.666/1993.

13.2. Nos casos de rescisão, previstos nos incisos I a VIII e XVIII do artigo 78 da Lei n. 8.666/1993, sujeitam-se os Locadores ao pagamento de multa, nos termos das alíneas "c" ou "d" da subcláusula 12.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas nas alíneas "e" ou "f" da subcláusula 12.2.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

14.1. 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 pela Lei n. 8.666/1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15.1. Para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, será competente o Juízo Federal da Capital do Estado de Santa Catarina.

E, para firmeza, como prova de haverem, entre si, ajustado e contratado, depois de lido e achado conforme, é firmado o presente Contrato pelas partes e pelas testemunhas abaixo, que a tudo assistiram, dele sendo extraídas as cópias necessárias para a sua publicação e execução.

Florianópolis, 27 de abril de 2015.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO:

VILMAR LIMA DE SOUZA  
DIRETOR

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER  
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER  
COORDENADORA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS