



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 001/2018

Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 25ª Zona Eleitoral em Porto União/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, na fl. 78 do PAE n. 45.788/2017, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e o Senhor Faverson Alberto Slongo, 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 pelo seu Secretário de Administração e Orçamento Substituto, Senhor Salésio Bauer, inscrito no CPF sob o n. 444.073.789-72, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro lado, o Senhor FAVERSON ALBERTO SLONGO, doravante denominado LOCADOR, inscrito no CPF sob o n. 816.729.269-04, residente e domiciliado em Porto União/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 25ª Zona Eleitoral em Porto União/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 1 (um) imóvel comercial, situado na Rua Matos Costa, 344, Centro, Porto União/SC, com área útil de 170 m² (cento e setenta metros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel comercial ora locado destina-se à instalação do Cartório da 25ª Zona Eleitoral em Porto União/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 45.788/2017, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelo Locador, 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.

2.2. O período de locação terá início em 16 de janeiro de 2018.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O Locatário pagará ao Locador, pelo aluguel do imóvel comercial descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 5.150,00 (cinco mil, cento e cinquenta reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado na conta corrente indicada pelo Locador, 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.

3.3. As despesas com água, esgoto e coleta de lixo correrão à conta do Locador.

3.3.1. As despesas com IPTU e energia elétrica correrão à conta do Locatário.

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 às 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:

a) 3.3.90.36, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, Subitem 15 – Locação de Imóveis; e

b) 3.3.90.93, Elemento de Despesa Indenizações e Restituições, subitem 02 – Restituições (IPTU).

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 foram emitidas as Notas de Empenho n. 2018NE000162 e 2018NE000163, em 15/01/2018, nos valores de R\$ 59.225,00 (cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e cinco reais) e R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), respectivamente.

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 comercial, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação do Cartório da 25ª Zona Eleitoral em Porto União/SC, comprometendo-se, assim, a não dar à mesma outra destinação, senão a que declarou.

7.1.1. O Locatário não poderá ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, salvo com autorização escrita do Locador, sendo que esta fará parte deste Contrato. Se, entretanto, o Locatário notificar o Locador da ocorrência de uma das hipóteses previstas nesta subcláusula, fica desde já ciente de que seu eventual silêncio ou inércia não traduzirá consentimento tácito, recaindo ao Locatário as penalidades cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

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

8.2. Finda a locação, o imóvel comercial 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. O Locador não se responsabiliza 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 25ª Zona Eleitoral – Porto União/SC, ou seu substituto, o acompanhamento e a fiscalização 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 do LOCADOR;

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

10.1.3. desocupar, após comunicação escrita do LOCADOR, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, o imóvel comercial objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. O LOCADOR ficará obrigado a:

11.1.1. locar o imóvel comercial e demais dependências nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

11.1.2. comunicar ao Locatário, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação do imóvel comercial objeto deste Contrato;

11.1.2.1. o Locatário terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados

da comunicação acima citada, para efetuar a completa desocupação do imóvel comercial objeto deste Contrato;

11.1.3. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia comunicação ao Locatário;

11.1.4. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 45.788/2017.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. Se o Locador descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeito 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, ao Locador, 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 o Locador ressarcir 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, sujeita-se o Locador 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, 15 de janeiro de 2018.

LOCATÁRIO:

SALÉSIO BAUER
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTO

LOCADOR:

FAVERSON ALBERTO SLOGO
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:

GIOVANNI TURAZZI
COORDENADOR DE CONTRATAÇÕES E MATERIAIS SUBSTITUTO

LUCIANA FERREIRA
COORDENADORA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS SUBSTITUTA