



## *Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina*

**CONTRATO N. 202/2008**

**Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios Eleitorais de Tubarão/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, à fl. 37 do Procedimento CMP/SAO n. 498/2008, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa PHL Administradora de Imóveis Ltda., em conformidade com as Leis n. 8.666/1993 e n. 8.078/1990.**

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 em São José/SC, e, de outro lado, a empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o n. 00.832.602/0001-05, estabelecida em Tubarão/SC, neste ato representada por seu Representante Legal, Senhor Henrique Dal Sasso Balsini, inscrito no CPF sob o n. 178.597.279-00, residente e domiciliado em Tubarão/SC, têm entre si ajustado este Contrato para a locação de imóvel para abrigar os Cartórios Eleitorais de Tubarão/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 comercial, situado na Avenida Marcolino Martins Cabral, 1.315, Edifício Comercial PHL, 2º piso, Centro, Tubarão/SC, com área total de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

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

O imóvel ora locado destina-se à instalação dos Cartórios da 33ª e 99ª Zonas Eleitorais – Tubarão/SC.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do Procedimento CMP/SAO n. 498/2008, além das obrigações assumidas na proposta firmada pela Locadora, 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 12 (doze) meses, a contar do recebimento, pela Locadora, deste instrumento, devidamente assinado pelos representantes do Locatário, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado através de Termos Aditivos, limitada a duração da prestação dos serviços a 60 (sessenta) meses.

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

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária e creditado na conta corrente indicada pela Locadora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após a atestação do Recibo pelo fiscal do Contrato, desde que não haja fator impeditivo imputável à Locadora.

3.2.1. É condição para o pagamento do valor constante do Recibo a prova de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e com as contribuições para a Previdência Social (INSS).

3.3. As taxas de condomínio, IPTU e luz correrão à conta do Locatário, durante a vigência do presente Contrato.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

4.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano da vigência do Contrato, 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.

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 decorrentes do presente processo correrão à conta do Programa de Trabalho 02.122.0570.2272.0001 – Gestão e Administração do Programa, Natureza da Despesa 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros – PJ, Subitem 10 – Locação de Imóveis, e 3.3.90.93 – Indenizações e Restituições, Subitem 02 - Restituições.

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

6.1. Foram emitidas as Notas de Empenho n. 2008NE001895 e 2008NE001896, em 10/12/2008, nos valores de R\$ 1.548,38 (um mil, quinhentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos) e R\$ 56,45 (cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), respectivamente, para a realização da despesa.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA OCUPAÇÃO**

7.1. O Locatário declara receber o imóvel, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação dos Cartórios da 33ª e 99ª Zonas Eleitorais – Tubarão/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 as suas expensas mandadas instalar no imóvel objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, a sala será devolvida 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. A Locadora 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 99ª Zona Eleitoral – Tubarão/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 da LOCADORA;

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

## **LOCADORA** **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA**

11.1. A LOCADORA ficará obrigada 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 Contratante;

11.1.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Procedimento CMP/SAO n. 498/2008.

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

12.1. Se a Locadora descumprir as condições deste Contrato ficará sujeita 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, à Locadora, as seguintes penalidades:

a) advertência;

b) multa de 20% (vinte por cento) do valor mensal deste Contrato;

c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

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.

12.3. Da aplicação das penalidades previstas nas alíneas "a", "b" e "c" 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 "d" 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 XI e XVIII do art. 78 da Lei n. 8.666/1993, sujeita-se a Locadora ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor anual deste Contrato.

### **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, em 12 de dezembro de 2008.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

HENRIQUE DAL SASSO BALSINI  
REPRESENTANTE LEGAL

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER  
COORDENADOR DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

VILSON RAIMUNDO REZZADORI  
COORDENADOR DE APOIO ADMINISTRATIVO