



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 010/2011

Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios Eleitorais de Blumenau/SC – 03ª, 88ª e 89ª Zonas Eleitorais, autorizado pelo Senhor Vilson Raimundo Rezzadori, Secretário de Administração e Orçamento Substituto, à fl. 41 do Procedimento CMP/SAO n. 014/2011, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa Melati Participações Ltda., em conformidade com as Leis n. 8.666/1993 e 8.078/1990, tendo sido esta contratação realizada mediante dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, 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 Substituto, Senhor Vilson Raimundo Rezzadori, inscrito no CPF sob o n. 538.222.939-20, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro lado, a empresa MELATI PARTICIPAÇÕES LTDA., doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o n. 01.855.237/0001-17, localizada na cidade de Blumenau/SC, neste ato representada por seu Sócio-Administrador, Senhor Lino Sérgio Melati, inscrito no CPF sob o n. 028.699.269-87, residente e domiciliado em Blumenau/SC, sendo a administradora do imóvel a empresa Real Dream Assessoria Imobiliária Ltda., CNPJ n. 00.257.937/0001-47, sediada na Rua Sete de Setembro, n. 1574, sala 01, Centro, Blumenau/SC, CEP 89010-202, têm entre si ajustado este Contrato para a locação de imóvel para abrigar os Cartórios Eleitorais de Blumenau/SC – 03ª, 88ª e 89ª Zonas Eleitorais, firmado de acordo com as Leis n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e 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 Rua João Pessoa, n. 161, Edifício Aloísio Melati, salas 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 e box de garagem n. 15, Centro, Blumenau/SC, CEP 89012-472, com área útil de 537,04 m² (quinhentos e trinta e sete vírgula quatro metros quadrados).

LOCADO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado destina-se à instalação dos Cartórios Eleitorais de Blumenau/SC – 03ª, 88ª e 89ª Zonas Eleitorais.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do Procedimento CMP/SAO n. 014/2011, 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 6 (seis) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado por meio de termos aditivos, até o limite de 60 (sessenta) meses.

PAGAMENTO

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

3.2. O pagamento do aluguel, IPTU e demais encargos advindos desta locação, 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 apresentação do Recibo, servindo o comprovante de depósito (enviado por e-mail para a administradora) como recibo de pagamento para a 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 água e esgoto, IPTU, e energia elétrica correrão à conta do Locatário, durante a vigência do presente Contrato.

3.4. Ultrapassada a data de pagamento sem que o mesmo seja efetuado sem os encargos legais e contratuais, obriga-se o Locatário

ao pagamento de correção monetária, de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma do débito (aluguel e encargos) e juros de 0,033% ao dia (hoje equivalente a 1,00% ao mês). Além das custas do processo e honorários advocatícios, incluindo o direito da Locadora em promover a Rescisão Contratual e Ação Executiva.

3.5. Servirá o presente contrato como título executivo extrajudicial na forma do artigo 585, IV, do CPC e que poderá ser protestado em caso de inadimplência.

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, não computando-se os índices negativos do período, ficando ajustado que será sempre aplicada a variação positiva do índice eleito, sendo que havendo caso de variação negativa será mantido o valor do aluguel em vigor.

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, Elemento de Despesa *Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica*, Subitem 10 – Locação de Imóveis, 3.3.90.93, Elemento de Despesa *Indenizações e Restituições*, Subitem 02 – Restituições.

CLÁUSULA SEXTA - DO EMPENHO DA DESPESA

6.1. Foi emitida a Nota de Empenho n. 2011NE000216, em 01/02/2011, no valor de R\$ 64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais), 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 Eleitorais de Blumenau/SC – 03^a, 88^a e 89^a Zonas Eleitorais, 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, 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. A Locadora não se responsabiliza pelos prejuízos que o Locatário venha a sofrer durante a locação, além da segurança e conteúdo das salas, decorrentes de arrombamentos, tempestades, inundações, raios e incêndios, devendo o Locatário, caso queira cobrir-se contra esses riscos, custear os necessários seguros, ou contratar o serviço de segurança que entender necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

10.1. O Locatário se obriga a:

10.1.1. promover, através de seus representantes, os servidores titulares da função de Chefe dos Cartórios da 03^a, 88^a e 89^a Zonas Eleitorais, ou seus substitutos, individual ou conjuntamente, 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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. 014/2011.

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) 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 a Locadora 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 a Locadora 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 ou o do Foro do imóvel.

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, 11 de fevereiro de 2011.

LOCATÁRIO:

VILSON RAIMUNDO REZZADORI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTO

LOCADORA:

LINO SÉRGIO MELATI
SÓCIO-ADMINISTRADOR

TESTEMUNHAS:

JOSÉ LUIZ SOBIERAJSKI JÚNIOR

COORDENADOR DE ORÇAMENTO E FINANÇAS SUBSTITUTO

BEATRIZ SCHARF BARACUHY
COORDENADORA DE MATERIAL E PATRIMÔNIO SUBSTITUTA