



## Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

**CONTRATO N. 034/2015**

**Contrato para locação de imóvel para abrigar postos de atendimento biométrico na cidade de Joinville/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, à fl. 69 do PAE n. 24.716/2015, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa Belmmen Realty Joinville Engenharia Ltda., 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, a empresa BELMMEN REALTY JOINVILLE ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 20.696.667/0001-88, estabelecida na Rua São José, n. 468, sala 6, Anita Garibaldi, Joinville/SC, CEP 89202-010, telefone (47) 3028-4334, e-mail diego@belmmen.com.br, neste ato representada por seus Sócios-Administradores, Senhores Diego Luis Dacroce Pretto, inscrito no CPF sob o n. 057.954.739-60, residente e domiciliado em Joinville/SC, e Luiz Eduardo Pereira, inscrito no CPF sob o n. 038.329.399-54, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, doravante denominada LOCADORA, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar postos de atendimento biométrico na cidade de Joinville/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, localizado na Rua Otto Boehm, n. 71, Centro, Joinville/SC, com área de 681,73 m<sup>2</sup> (seiscentos e oitenta e um vírgula setenta e três metros quadrados).

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

O imóvel ora locado destina-se à instalação de postos de atendimento biométrico para a realização da revisão de eleitorado na cidade de Joinville/SC.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 24.716/2015, 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 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\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado na Conta Corrente n. 6.343-9 e Agência n. 0419 - Caixa Econômica Federal, 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) da Locadora (a empresa Belmmen Realty Joinville Engenharia Ltda.).

3.3. O Locatário, durante o período de locação, se obriga e responde, sob pena de rescisão contratual, com:

a) todos os encargos tributários, especialmente o Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) e Laudêmio, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhoria;

b) todas as despesas de conservação do imóvel, de seguro, de consumo de água, de esgoto, energia elétrica, telefone e outras ligadas ao uso do imóvel;

c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

3.4. A falta de pagamento do aluguel na data de vencimento prevista na subcláusula 3.2, sujeitará o LOCATÁRIO, de pleno direito e independente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, ao pagamento de uma multa de valor equivalente a 2% (dois por cento) por mês, sem prejuízo da obrigação pelo pagamento dos juros de mora, à base de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, devendo ambos, multa e juros, incidir sobre o montante do débito em mora, e se o débito for superior a 30 (trinta) dias, incidirá as penas constantes na Cláusula Décima Segunda.

## **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 02.126.0570.7832.0001- Implantação do Sistema de Automação de Identificação do Eleitor - Nacional, Naturezas das Despesas 3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 10 - Locação de Imóveis, Subitem 43 - Serviços de Energia Elétrica e Subitem 44 - Serviços de Água e Esgoto; 3.3.90.93, Elemento de Despesa Indenizações e Restituições, Subitem 02 - Restituições.

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. 2015NE001226, 2015NE001229, 2015NE001230 e 2015NE001231, em 11/05/2015, nos valores de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), R\$ 1.000,00 (um mil reais), R\$ 1.000,00 (um mil reais) e R\$ 500,00 (quinhentos 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, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação de postos de atendimento biométrico para a realização da revisão de eleitorado da cidade de Joinville/SC, comprometendo-se, assim, a não dar ao mesmo outra destinação, senão a que declarou.

7.2. O Locatário, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários e indispensáveis para o exercício de sua atividade, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes da sua prática.

7.3. O Locatário declara que conhece a localização do imóvel, as posturas municipais relacionadas com as atividades que ali pretende exercer, de maneira que nem estas, nem quaisquer outras justificativas lhe autorizam a invocar justa causa para a rescisão motivada deste contrato.

7.4. Caberá ao Locatário diligenciar, às suas exclusivas expensas, todas e quaisquer providências, voltadas à promoção das benfeitorias, reformas e/ou modificações, bem como, aquelas relativas às averbações perante os órgãos públicos.

#### **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. 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 seus representantes, os servidores titulares das funções de Chefes dos Cartórios da 19ª, 76ª, 95ª, 96ª e 105ª Zonas Eleitorais – Joinville/SC, 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 Locatário;

11.1.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 24.716/2015.

#### **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.

12.6. Caso o Locatário infrinja a subcláusula 3.4 deste contrato, sujeitar-se-á, de pleno direito e independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, ao pagamento de multa não compensatória, líquida, certa e irredutível, equivalente a 2 (duas) vezes o valor do aluguel mensal, vigente na oportunidade da infração, sem prejuízo de responder o inadimplente, outrossim, pelas perdas e danos a que tenha dado causa.

12.7. A multa será sempre devida por inteiro, seja qual for o tempo decorrido da locação, e em relação a cada infração, ajustando-se que o seu simples pagamento não importará na desoneração do inadimplente relativamente ao cumprimento das demais obrigações por ele assumidas neste contrato, facultando-se a parte inocente o direito de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

12.8. Caso o Locatário infrinja a subcláusula 2.1 deste contrato, sujeitar-se-á, de pleno direito e independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, ao pagamento de multa não compensatória, líquida, certa e irredutível, equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal, vigente na oportunidade da infração, sem prejuízo de responder o inadimplente, outrossim, pelas perdas e danos a que tenha dado causa.

### **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.

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, 13 de maio de 2015.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

DIEGO LUIS DACROCE PRETTO  
SÓCIO-ADMINISTRADOR

LUIZ EDUARDO PEREIRA  
SÓCIO-ADMINISTRADOR

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER  
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER  
COORDENADORA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

