



## Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

**CONTRATO N. 120/2016**

**Contrato para locação de salas comerciais para abrigar os Cartórios das 21ª, 93ª e 104ª Zonas Eleitorais em Lages/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, na fl. 73 do PAE n. 173.380/2016, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa L.A. ZAGO EMPREENDIMENTOS LTDA. ME, 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, Senhor Eduardo Cardoso, inscrito no CPF sob o n. 017.461.409-84, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro lado, a empresa L.A. ZAGO EMPREENDIMENTOS LTDA. ME, inscrita no CNPJ sob o n. 72.185.549/0001-09, sediada na Av. Belizário Ramos, n. 3.800, 4º andar, Centro, Lages/SC, CEP 88.502-100, telefone (49) 3224-0000, e-mail [lazagoemp@gmail.com](mailto:lazagoemp@gmail.com), doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelo seu Sócio-Diretor, Senhor Luiz Alberto Zago, inscrito no CPF sob o n. 149.031.139-49, residente e domiciliado em Lages/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de salas comerciais para abrigar os Cartórios das 21ª, 93ª e 104ª Zonas Eleitorais em Lages/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 salas comerciais situadas no Condomínio Lages Business Center, localizado na Av. Belizário Ramos, n. 3.800, Centro, Lages/SC, a seguir descritas:

a) área térrea composta de 3 (três) salas conjugadas com aproximadamente 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), tendo ao lado 12 (doze) vagas para estacionamento para carros e 7 (sete) vagas para motos, todas para uso exclusivo do Locatário; e

b) primeiro pavimento do bloco B do edifício onde está situada a área térrea acima descrita, tendo comunicação com esta por meio de escada construída pela Locadora; o pavimento em questão possui 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) de área útil e um átrio de 64 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados), sendo composto por salas comerciais, com 6 (seis) banheiros privativos e 6 (seis) vagas de estacionamento, sendo 2 (duas) cobertas e 4 (quatro) no pátio dos fundos do edifício.

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

As salas comerciais e demais dependências ora locadas destinam-se à instalação dos Cartórios das 21ª, 93ª e 104ª Zonas Eleitorais em Lages/SC.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 173.380/2016, 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 60 (sessenta) meses, a contar da sua assinatura.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel das áreas descritas na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 15.900,00 (quinze mil e novecentos 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 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 IPTU, condomínio, água 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.

4.1.1. No caso de alegação de variação do valor de mercado na região pela Locadora, caberá a este a comprovação do alegado por meio dos recursos apropriados.

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, conforme discriminado a seguir, tendo sido efetuada a reserva orçamentária:

a) Natureza da Despesa 3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 10 – Locação de Imóveis, valor mensal de R\$ 15.900,00;

b) Natureza da Despesa 3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 15 – Tributos a Conta do Locatário (IPTU), valor aproximado de R\$ 35,00 mensais;

c) Natureza da Despesa 3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 02 – Condomínios, valor mensal aproximado de R\$ 1.400,00;

d) as despesas com o pagamento de energia elétrica correrão à conta da Nota de Empenho emitida para CELESC, expedidas no presente exercício para atender as referidas despesas;

e) as despesas referentes ao exercício de 2017 correrão a conta do orçamento do respectivo ano.

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. 2016NE002278, em 14/12/2016, no valor de R\$ 8.930,00 (oito mil, novecentos e trinta 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 as salas comerciais e demais dependências, objeto do presente Contrato, que se destinam à instalação dos Cartórios das 21ª, 93ª e 104ª Zonas Eleitorais em Lages/SC, comprometendo-se, assim, a não dar a estas áreas outra destinação, senão a que declarou.

## **CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS**

8.1. Finda a locação, o Locatário poderá retirar todas as benfeitorias realizadas nas salas comerciais e demais áreas, tais como paredes divisórias, armários embutidos, cortinas, aparelhos de ar condicionado, etc., que forem as suas expensas mandados instalar nas áreas objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, as salas comerciais e demais dependências serão devolvidas 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 21ª, 93ª e 104ª Zonas Eleitorais – Lages/SC, ou seus substitutos, 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; e

10.1.3. finda a locação, desocupar o imóvel em até 30 (trinta) dias, cumprindo as disposições contidas na Cláusula Oitava deste Contrato.

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

11.1. A LOCADORA ficará obrigada a:

11.1.1. locar as salas comerciais e demais dependências 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 comunicação ao Locatário;

11.1.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 173.380/2016.

#### **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.

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, 21 de dezembro de 2016.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

LUIZ ALBERTO ZAGO  
SÓCIO-DIRETOR

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER  
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER  
COORDENADORA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS