



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 085/2021

Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios da 21ª, 93ª e 104ª Zona Eleitoral – Lages/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, na página 135 do PAE n. 34.972/2021, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa L.A Zago Empreendimentos 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 pelo seu Secretário de Administração e Orçamento, Senhor Eduardo Cardoso, inscrito no CPF sob o n. 017.461.409-84, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, de outro lado, a empresa L.A. ZAGO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 72.185.549/0001-09, sediada na Avenida Belizário Ramos, n. 3.800, 4º andar, Centro, Lages/SC, CEP 88502-100, telefone (49) 3224-0000, e-mail 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 imóvel para abrigar os Cartórios da 21ª, 93ª e 104ª Zona Eleitoral – 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 1 (um) imóvel comercial, situado no Condomínio Lages Business Center, na Avenida Belizário Ramos, 3.800, Centro, Lages/SC, com área total de, aproximadamente, 624 m² (seiscentos e vinte e quatro metros quadrados), sendo:

a) área térrea composta de 3 (três) salas conjugadas com aproximadamente 200 m² (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 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área útil e um átrio de 64 m² (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 da 21ª, 93ª e 104ª Zona Eleitoral – Lages/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 34.972/2021, 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 partir da data da sua assinatura.

2.1.1. O imóvel deverá ser disponibilizado a partir de 22/12/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 18.950,00 (dezoito mil, novecentos e cinquenta 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 o encerramento do período de referência.

3.2.1. É condição para o pagamento 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).

3.3. As despesas com energia elétrica, condomínio, água e IPTU 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 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 02.122.0033.20GP.0042 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC, Naturezas da Despesa:

a) 3.3.90.39, Elemento de Despesa: Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 10 – Locação de Imóveis;

b) 3.3.90.39, Elemento de Despesa: Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 15 – Tributos a Conta do Locatário ou Cessionário; e

c) 3.3.90.39, Elemento de Despesa: Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 02 – Condomínios.

5.1.1. Despesas com o pagamento de energia elétrica correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para atender as referidas despesas no presente exercício.

5.1.2. 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. 2021NE000756 e 2021NE000757, em 13/12/2021, nos valores de R\$ 6.112,90 (seis mil, cento e doze reais e noventa centavos) e de R\$ 1.000,00 (mil 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 dos Cartórios da 21ª, 93ª e 104ª Zona Eleitoral – Lages/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 mandados 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 da função de Chefe dos Cartórios da 21ª, 93ª e 104ª Zona Eleitoral – Lages/SC, em conjunto ou separadamente, 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;

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

10.1.4. pagar as despesas referentes ao IPTU, à energia elétrica, ao condomínio e à água.

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

11.1.2.1. o TRESP terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da comunicação acima citada, para efetuar a completa desocupação do imóvel objeto deste Contrato;

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

11.1.4. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 34.972/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. Se a Locadora descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeita às penalidades estabelecidas na Lei n. 8.666/1993.

12.1.1. Consoante previsto na Portaria P n. 136, de 14 de outubro de 2021:

12.1.1.1. As infrações consideradas como leves serão penalizadas com a advertência;

12.1.1.2. As infrações consideradas como médias serão penalizadas com multa de 5% do valor mensal do contrato;

12.1.1.3. As infrações consideradas como graves serão penalizadas com multa de 10% do valor mensal do contrato;

12.1.1.4. As infrações consideradas como gravíssimas serão penalizadas com suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o TRESP, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

12.2. Conforme previsto no artigo 87 da Lei n. 8.666/1993, nas hipóteses de inexecução total ou parcial, com rescisão contratual deste Contrato, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

a) no caso de inexecução parcial sem rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal estimado do contrato;

b) no caso de inexecução parcial com rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor estimado mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência deste Contrato, a contar do mês do inadimplemento;

c) no caso de inexecução total com rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado total deste Contrato;

d) 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 na alínea anterior.

12.3. A sanção estabelecida na alínea "d" da subcláusula 12.2 é de competência do Presidente do TRES.

12.4. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas na Lei n. 8.666/1993.

12.5. Da decisão que aplicar a penalidade prevista na alínea "d" da subcláusula 12.2, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

12.6. O prazo para a apresentação de defesa prévia, quanto à aplicação das demais penalidades, será de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.

12.6.1. Transcorrido *in albis* o prazo para a apresentação de defesa prévia ou após a apresentação da defesa prévia, a autoridade competente, se for o caso, aplicará a respectiva penalidade e estabelecerá prazo de 5 (cinco) dias úteis para a apresentação de recurso, contado do primeiro dia útil subsequente ao recebimento da notificação.

12.6.2. Os recursos serão dirigidos ao Diretor-Geral, por intermédio do Secretário de Administração e Orçamento, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-los ao Diretor-Geral, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida em 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

12.6.3. Com a decisão do recurso ou do pedido de reconsideração referente à penalidade prevista na alínea "d" da subcláusula 12.2 exaure-se a esfera administrativa.

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 "b" ou "c" da subcláusula 12.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas na subcláusula 12.1.1.4 e na alínea "d" da subcláusula 12.2.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

14.1. É vedado às partes a utilização, para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

14.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial dos dados pessoais e dos dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo se decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

14.3. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

14.4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o Locatário, em razão da execução do serviço objeto deste Contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes e/ou empregados da Locadora, tais como número do CPF e do RG e endereços eletrônico e residencial, os quais receberão tratamento conforme a legislação, para o cumprimento das atribuições do Locatário.

14.5. A Locadora declara que tem ciência dos termos da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo Locatário.

14.6. A Locadora fica obrigada a comunicar ao Locatário, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente relacionado a acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

14.7. A Locadora é responsável, no término do presente contrato, pela devolução dos dados ao Locatário ou pela sua eliminação, quando for o caso, não devendo armazená-los ou repassá-los a terceiros, salvo nas hipóteses de obrigação legal ou contratualmente previstas, devendo, em todo caso, observar os preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados.

14.8. Quando for caso de eliminação dos dados, a Locadora deverá informar ao Locatário a realização do procedimento e a metodologia empregada, para confirmar a destinação das informações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1. 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 SEXTA - DO FORO

16.1. 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 abaixo, dele sendo extraídas as cópias necessárias para a sua publicação e execução.

Florianópolis, 15 de dezembro de 2021.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

LUIZ ALBERTO ZAGO
SÓCIO-DIRETOR