



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 035/2022

Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 30ª Zona Eleitoral de São Bento do Sul/SC, autorizado pelo Senhor Geraldo Luiz Savi Júnior, Secretário de Administração e Orçamento, na fl. 119 do PAE n. 4.822/2022, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e os Senhores(as) Mirna Wabersich, Elmar José Wabersich, Roni Antônio Wabersich, Elfi Aparecida Wabersich Nedilha, Schaiane Wabersich e Samuel Otto Wabersich, todos representados neste ato por sua procuradora comum e também Locadora, Senhora Elfi Aparecida Wabersich Nedilha, em conformidade com as Leis n. 8.666/1993 e n. 8.078/1990, e com a Lei n. 8.245/1991, no que couber, 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 Geraldo Luiz Savi Júnior, inscrito no CPF sob o n. 038.173.219-37, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro lado, os Senhores(as) MIRNA WABERSICH, ELMAR JOSÉ WABERSICH, RONI ANTÔNIO WABERSICH, ELFI APARECIDA WABERSICH NEDILHA, SCHAIANE WABERSICH e SAMUEL OTTO WABERSICH, todos representados neste ato por sua procuradora comum e também Locadora, Senhora ELFI APARECIDA WABERSICH NEDILHA, doravante denominados LOCADORES, inscritos no CPF sob os números 692.481.099-34, 762.886.929-72, 762.891.099-87, 762.891.259-15, 082.483.579-45 e 080.990.539-66, respectivamente, residentes e domiciliados em São Bento do Sul/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 30ª Zona Eleitoral de São Bento do Sul/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, e com a Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, no que couber, mediante as cláusulas e condições abaixo enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de uma sala comercial, situada na Rua Henrique Schwarz, n. 554, Centro, São Bento do Sul/SC, com área total aproximada de 186,52 m² (cento e oitenta e seis vírgula cinquenta e dois metros quadrados) e 4 (quatro) vagas de garagem com os números 11, 12, 13 e 14, com inscrição imobiliária junto ao cadastro imobiliário do município de São Bento do Sul sob o n. 01.01.0022.0782.001, e matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob o n. 48.127.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel ora locado destina-se à instalação do Cartório da 30ª Zona Eleitoral de São Bento do Sul/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 4.822/2022, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelos LOCADORES em 21/02/2022, 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 pelo período de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, prorrogável até o limite de 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O LOCATÁRIO pagará aos LOCADORES, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 4.350,00 (quatro mil, trezentos e cinquenta reais), a partir da data estabelecida na subcláusula 12.1.2.

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado na conta corrente indicada pelos LOCADORES, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a encerramento do período de referência.

3.3. As despesas com condomínio, água, taxa de lixo e esgoto, energia elétrica, IPTU e manutenção de extintores correrão à conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. Os preços inicialmente contratados serão 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, Natureza da Despesa:

- a) 3.3.90.36, Elemento de despesa: Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, Subitem 15 – Locação de Imóveis;
- b) 3.3.90.93, Elemento de despesa: Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições.

5.1.1. As despesas com o pagamento de energia elétrica correrão à conta da Nota de Empenho emitida 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. 2022NE000534 e 2022NE000535, em 23/05/2022, nos valores de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) e R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos 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 as salas comerciais, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação do Cartório da 30^a Zona Eleitoral de São Bento do Sul/SC, comprometendo-se, assim, a não lhe dar outra destinação, senão a que declarou.

7.1.1. O Locatário não poderá ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, salvo com autorização escrita dos Locadores, sendo que esta fará parte deste contrato. Se, entretanto, o Locatário notificar os Locadores da ocorrência de uma das hipóteses previstas nesta subcláusula, fica desde já ciente de que seu eventual silêncio ou inércia não traduzirá consentimento tácito, recaindo ao Locatário as penalidades cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA INICIAL

8.1. Previamente à ocupação, será realizada vistoria conjunta, com o objetivo de complementar a vistoria inicial já efetuada quando do início da vigência do Contrato n. 22/2017, da qual será lavrado termo, incluindo registros fotográficos, registrando o estado da edificação, que será assinado pelas partes e juntado aos autos do PAE n. 4.822/2022.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

9.1. Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que tenha recebido o LOCATÁRIO, conforme termo de vistoria a que se refere a subcláusula 8.1, obrigando-se a reparar o que estiver danificado, inclusive a pintura, e a indenizar os danos porventura verificados.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS IMPREVISTOS

10.1. Os LOCADORES não se responsabilizam 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 PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

11.1.1. promover, através de seu representante, o servidor titular da função de Chefe de Cartório da 30^a Zona Eleitoral de São Bento do Sul/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 dos LOCADORES;

11.1.2. efetuar o pagamento aos LOCADORES, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Terceira deste Contrato; e

11.1.3. comunicar aos LOCADORES, a qualquer tempo, por escrito, a intenção de desocupação das salas comerciais, objeto deste Contrato, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

12.1. Os LOCADORES ficarão obrigados a:

12.1.1. locar as salas comerciais nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

12.1.2. disponibilizar o imóvel para ocupação a partir de 11/06/2022;

12.1.3. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia comunicação ao LOCATÁRIO;

12.1.4. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 4.822/2022;

12.1.5. comunicar ao TRESC, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação da sala comercial objeto deste Contrato; e

12.1.5.1. o TRESC terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados da comunicação acima citada, para efetuar a completa desocupação da sala comercial objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

13.1. Se os LOCADORES descumprirem as condições deste Contrato, ficarão sujeitos às penalidades estabelecidas na Lei n. 8.666/1993.

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

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

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

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

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

13.2. 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 os LOCADORES resarcirem a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

13.3. A sanção estabelecida na alínea "d" da subcláusula 13.2 é de competência do Presidente do TRE-SC.

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

13.5. Da decisão que aplicar a penalidade prevista na alínea "d" da subcláusula 13.2, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

13.6. 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.

13.6.1. 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.

13.6.2. 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.

13.6.3. Com a decisão do recurso ou do pedido de reconsideração referente à penalidade prevista na alínea "d" da subcláusula 13.2 exaure-se a esfera administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1. O Contrato poderá ser rescindido nos termos das Leis n. 8.245/1991 e 8.666/1993.

14.2. Nos casos de rescisão, previstos nos incisos I a VIII e XVIII do artigo 78 da Lei n. 8.666/1993, sujeitam-se os LOCADORES ao pagamento de multa, nos termos das alíneas "b" ou "c" da subcláusula 13.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas na subcláusula 13.1.1.4 e na alínea "d" da subcláusula 13.2.

14.3. No caso de rescisão previsto no art. 4º, *caput*, da Lei n. 8.245/1991,

convencionar-se a multa devida pelo LOCATÁRIO em 5% (cinco por cento) do valor mensal do aluguel, multiplicada pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência do Contrato.

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

15.1. É vedada 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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 dos LOCADORES, 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.

15.5. Os LOCADORES declaram que têm 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.

15.6. Os LOCADORES ficam obrigados a comunicar ao LOCATÁRIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente relacionado a acessos não autorizados aos dados pessoais, situações accidentais 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.

15.7. Os LOCADORES são responsáveis, 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.

15.8. Quando for caso de eliminação dos dados, os LOCADORES deverão informar ao LOCATÁRIO a realização do procedimento e a metodologia empregada, para confirmar a destinação das informações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. 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 SÉTIMA - DO FORO

17.1. 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, 9 de junho de 2022.

LOCATÁRIO:

GERALDO LUIZ SAVI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORES:

ELFI APARECIDA WABERSICH NEDILHA
PROCURADORA