



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 013/2026

Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios da 29ª e da 84ª Zonas Eleitorais – São José/SC, autorizado pelo Senhor Geraldo Luiz Savi Júnior, Secretário de Administração e Orçamento, nas fls. 226-227 e 256 do PAE n. 2.891/2026, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e o senhor Otilo Schuch, em conformidade com as Leis n. 14.133/2021 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. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021.

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. ***.173.219-**, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, e, de outro lado, o Senhor **Otilo Schuch**, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/1977, doravante denominado **LOCADOR**, inscrito no CPF sob o n. ***.773.749-**, residente e domiciliado em São José/SC, neste ato representado pela empresa **IBAGY IMÓVEIS LTDA.**, doravante denominada **ADMINISTRADORA**, inscrita no CNPJ sob o n. 75.290.122/0001-69, esta última representada pela Senhora **Aline Rangel Marques**, inscrita no CPF sob o n. ***.157.819-**, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios da 29ª e da 84ª Zonas Eleitorais – São José/SC, firmado de acordo com as Leis n. 14.133, de 1º de abril de 2021, n. 8.078, de 11 de setembro de 1990, n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, no que couber, com a Instrução Normativa Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2022, da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, com a Resolução n. 7, de 18 de outubro de 2005, do Conselho Nacional de Justiça, com o Decreto n. 11.246, de 27 de outubro de 2022, e com as Portarias P n. 18, de 31 de janeiro de 2023, e n. 39, de 10 de abril de 2023, ambas da Presidência deste Tribunal, mediante as cláusulas e condições abaixo enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel, situado na Rua Antônio Scherer, n. 633, Kobrasol, São José/SC, com área total aproximada de 358,32 (trezentos e cinquenta e oito vírgula trinta e dois metros quadrados), com matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC sob o n. 15.531, inscrição imobiliária n. 01.03.051.0207.01.001.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O imóvel ora locado destina-se à instalação dos Cartórios da 29ª e da 84ª Zonas Eleitorais – São José/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 2.891/2026, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelo LOCADOR em 4/3/2026, que fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não os contrariem.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. O presente Contrato terá **vigência de 1 (um) ano** a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021.

2.1.1. Antes de prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração: verificará a regularidade fiscal, social (exceto o FGTS) e trabalhista do LOCADOR; consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, o Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - Cadin e o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ; e emitirá as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento, as quais serão juntadas aos autos do respectivo processo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

3.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de **R\$ 22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais), a partir da data da disponibilização do imóvel para ocupação.

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária do LOCATÁRIO, mediante a apresentação de boleto bancário emitido pela ADMINISTRADORA, e creditado na conta corrente indicada pela ADMINISTRADORA, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento do período de referência.

3.3. As despesas com IPTU, TCRS, água e esgoto e energia elétrica correrão à conta do LOCATÁRIO.

3.4. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe seja imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

3.5. É condição para o pagamento do preço a consulta: ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ; ao Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS; ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; bem como a verificação da regularidade fiscal, social (exceto o FGTS) e trabalhista do LOCADOR.

3.6. Se ocorrer **atraso de pagamento** provocado exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; e

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de atualização financeira:

$I = 6/100/365$ (ou seja, taxa anual/100/365 dias).

$I = 0,0001644$.

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

b) 3.3.90.93, Elemento de Despesa Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições (IPTU, coleta de lixo, energia elétrica e água).

5.1.1. As demais despesas correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para atendê-las 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. 2026NE000476 e 2026NE000477, em 26/03/2026, nos valores de R\$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais) e R\$ 20.000,00 (vinte 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 29ª e da 84ª Zonas Eleitorais – São José/SC, comprometendo-se, assim, a não lhe dar outra destinação, senão a que declarou.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA INICIAL

8.1. Previamente à ocupação, será realizada vistoria conjunta, da qual será lavrado termo, contemplando o conteúdo do modelo do anexo ao presente Contrato, incluindo registros fotográficos, registrando o estado da edificação, que será assinado pelo Fiscal Setorial e pela ADMINISTRADORA e juntado aos autos do PAE n. 2.891/2026.

CLÁUSULA NONA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

9.1. Finda a locação, será o imóvel devolvido nas mesmas condições em que tenha recebido o LOCATÁRIO, a serem aferidas por meio da realização de nova vistoria conjunta, da qual será lavrado termo, contemplando o conteúdo do modelo do anexo ao presente Contrato, ocasião em que também ocorrerá a entrega das chaves.

9.1.1. Caso a vistoria aponte a necessidade de realização de reparos, esses serão indenizados pelo LOCATÁRIO, com base nos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS IMPREVISTOS

10.1. O LOCADOR 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 PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

11.1.1. efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Terceira deste Contrato;

11.1.2. comunicar ao LOCADOR, a qualquer tempo, por escrito, a intenção de desocupação do imóvel, objeto deste Contrato, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.1.3. pagar as despesas com IPTU, TCRS, água e esgoto e energia elétrica;

11.1.4. indenizar, na ocasião da devolução do imóvel, com base nos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi, os reparos necessários ao restabelecimento das condições em que o imóvel se encontrava no momento da disponibilização, conforme termo de vistoria a que se refere a Cláusula Oitava.

11.1.5. promover, por meio da **Equipe Gestora** designada, sob a coordenação do Gestor da Contratação, a gestão e a fiscalização do Contrato, em conformidade com o art. 117 da Lei n. 14.133/2021, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR.

11.1.5.1. A Equipe Gestora é composta por:

Titular ou substituto das unidades

Gestor da Coordenação de Infraestrutura

11.1.5.2. Para o exercício da fiscalização administrativa, a fiscalização setorial contará com o apoio da Seção de Preparação de Pagamentos e Análise Tributária – COFC e da Seção de Gerenciamento de Contratações – CC, ambas da Secretaria de Administração e Orçamento.

11.1.6. As atividades de gestão contratual compreendem:

- a) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização setorial;
- b) acompanhar os registros realizados pela fiscalização do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;
- c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- d) coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;
- e) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente às unidades competentes, para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;
- f) elaborar o relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração, com as informações obtidas durante a execução do contrato;
- g) coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio da fiscalização setorial;
- h) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pela fiscalização setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelos LOCADOR, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações conforme disposto em regulamento;
- i) realizar o recebimento definitivo do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais; e
- j) tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

11.1.7. As atividades de fiscalização setorial do contrato compreendem:

- a) prestar apoio técnico e operacional à gestão do contrato, com a realização das tarefas relacionadas ao controle dos prazos relacionados ao contrato e à formalização de apostilamentos e de termos aditivos, ao acompanhamento do empenho e do pagamento e ao acompanhamento de garantias e glosas;
- b) verificar a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, com a solicitação dos documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

c) examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

d) atuar tempestivamente na solução de eventuais problemas relacionados ao descumprimento das obrigações contratuais e reportar à gestão do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

e) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

f) emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;

g) informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

h) comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;

i) fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar à gestão do contrato para ratificação;

j) comunicar à gestão do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

k) participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato;

l) auxiliar a gestão do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo LOCADOR; e

m) realizar o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. O LOCADOR ficará obrigado a:

12.1.1. locar o imóvel nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

12.1.2. disponibilizar o imóvel para ocupação a partir da data da assinatura do contrato.

12.1.3. pagar as despesas anuais com seguro predial e de incêndio;

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

12.1.5. realizar as manutenções de responsabilidade do proprietário, assim entendidas como aquelas não decorrentes do desgaste natural ou da utilização do imóvel;

12.1.5.1. efetuar os reparos relativos à infiltração em uma coluna no andar superior do imóvel no prazo de **até 30 (trinta) dias** a contar da assinatura do presente contrato; e

12.1.6. manter, durante a execução do Contrato, a regularidade perante a Fazenda Federal, a Seguridade Social e a Justiça do Trabalho e perante o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, o Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - Cadin e o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E SEUS RECURSOS

13.1. Se o LOCADOR descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeito às penalidades estabelecidas na Lei n. 14.133/2021.

13.2. O LOCADOR será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- f) prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- g) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.3. Serão aplicadas ao responsável, pelas infrações administrativas previstas na subcláusula 13.2, as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

13.3.1. A sanção de advertência consiste em comunicação formal ao fornecedor que deu causa à inexecução parcial do contrato, conforme previsto na alínea “a” da subcláusula 13.2.

13.3.1.1. A advertência retira do fornecedor a condição de infrator primário, de modo que, em caso de reincidência, sanção mais severa poderá lhe ser aplicada, devendo ser observado o disposto na subcláusula 13.4.

13.3.2. A sanção de multa tem natureza pecuniária e poderá ser moratória ou compensatória, observados os seguintes termos:

a) o atraso injustificado na execução do objeto deste Contrato sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), acrescida de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao dia, a partir do segundo dia de mora, sobre o valor mensal contratado, e sua aplicação não dispensa a contratada do cumprimento da obrigação inadimplida;

b) a inexecução parcial do objeto sem extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato;

c) inexecução parcial do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência do contrato, a contar do mês do inadimplemento;

d) a inexecução total do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

13.3.2.1. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções estabelecidas neste Edital.

13.3.2.2. Ultrapassados 30 (trinta) dias de mora, será avaliada a possibilidade de aplicação da conversão da multa de mora para a compensatória por inexecução contratual.

13.3.2.3. A multa poderá ser aplicada em dobro se o infrator for reincidente, ou seja, se tiver sido sancionado por este Tribunal após decisão transitada em julgado, observando-se o disposto na subcláusula 13.3.

13.3.2.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Edital.

13.3.2.5. A multa aplicada será:

a) retida cautelarmente dos pagamentos devidos pela Administração e recolhida em definitivo ao Erário, após o trânsito em julgado da decisão que a impôs;

b) descontada de eventuais faturas pendentes de pagamento;

c) paga pelo fornecedor por meio de GRU;

d) descontada do valor da garantia prestada; ou

e) cobrada judicialmente.

13.3.3. A sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União poderá ser aplicada pelas infrações previstas na subcláusula 13.2, "b" a "e", pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo ou dar causa à inexecução total do contrato: Prazo - 6 (seis) meses;

b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: Prazo - 15 (quinze) dias; e

c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: Prazo - 2 (dois) meses.

13.3.4. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios

poderá ser aplicada pelas infrações previstas na subcláusula 13.2, “f” a “j”, pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

- a) prestar declaração falsa durante a execução do contrato: Prazo - 3 (três) anos;
- b) praticar ato fraudulento na execução do contrato: Prazo - 4 (quatro) anos;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: Prazo - 4 (quatro) anos;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação: Prazo - 5 (cinco) anos;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013: Prazo - 6 (seis) anos.

13.3.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.3.6. As sanções previstas nas subcláusulas 13.3.3 e 13.3.4 poderão ser majoradas em 10% (dez por cento) para cada agravante, até o limite legal, em razão de:

- a) restar comprovado que o responsável pela infração administrativa tenha registro de penalidade aplicada no âmbito do TRE-SC, por prática de quaisquer das condutas tipificadas no presente Contrato, nos 12 (doze) meses que antecederam o fato em decorrência do qual será aplicada a penalidade;
- b) restar comprovado que o infrator tenha sido desclassificado ou inabilitado por não atender às condições do edital, quando for notória a sua impossibilidade de atendimento ao estabelecido;
- c) o licitante ou fornecedor participante da dispensa eletrônica não responder às diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo de contratação; ou
- d) restar comprovado que o fornecedor tenha prestado declaração falsa de que é beneficiário do tratamento diferenciado concedido em legislação específica.

13.3.7. As penas previstas nas alíneas “b” e “c” da subcláusula 13.3.3 poderão ser reduzidas em 50% (cinquenta por cento), uma única vez, após a incidência das majorações previstas na subcláusula 13.3.6, quando não tenha havido nenhum dano à Administração, em decorrência de qualquer das seguintes atenuantes:

- a) a conduta praticada tenha sido, desde que devidamente comprovada, decorrente de falha escusável do fornecedor;
- b) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que contenha vícios ou omissões para os quais não tenha contribuído, ou que não sejam de fácil identificação, desde que devidamente comprovado; ou
- c) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que não atendeu às exigências do edital, desde que reste evidenciado equívoco em seu encaminhamento.

13.3.8. Quando a ação ou omissão do responsável pela infração administrativa ensejar o enquadramento de concurso de condutas, aplicar-se-á a pena mais grave.

13.3.9. A aplicação das sanções previstas na subcláusula 13.3 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.3.10. É admitida a reabilitação do licitante ou do contratado sancionado, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) pagamento da multa;

c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

13.3.10.1. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “a” e “e” da subcláusula 13.3.4 exigirá, como condição de reabilitação do fornecedor sancionado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

13.4. Restará afastada a reincidência após transcorrido 1 (um) ano entre a data do trânsito em julgado da decisão que aplicou a anterior penalidade ao infrator e a data da nova infração.

13.5. O responsável pela infração será intimado para apresentação de defesa e especificação de provas que pretenda produzir, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da intimação.

13.5.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, o infrator poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

13.5.2. Serão indeferidas pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

13.6. A sanção estabelecida na subcláusula 13.3.4 é de competência do Presidente do TRE-SC.

13.7. Da aplicação das sanções previstas nas subcláusulas 13.3.1, 13.3.2 e 13.3.3 caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

13.7.1. O recurso de que trata da subcláusula 13.7 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.8. Da aplicação da sanção prevista na subcláusula 13.3.4 caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.9. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO

14.1. O Contrato poderá ser rescindido nos termos das Leis n. 8.245/1991 e 14.133/2021.

14.2. Nos casos de extinção, previstos nos incisos I e II do art. 137 da Lei n. 14.133/2021, sujeita-se o LOCADOR ao pagamento de multa, nos termos das alíneas "c" ou "d" da subcláusula 13.3.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas 13.3.3 e 13.3.4, quando couber.

14.3. No caso de extinção previsto no art. 4º, *caput*, da Lei n. 8.245/1991, convencionou-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 do LOCADOR, 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. O LOCADOR declara 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. O LOCADOR fica obrigado 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.

15.7. O LOCADOR 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.

15.8. Quando for caso de eliminação dos dados, o LOCADOR deverá 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 Contratante providenciar, à sua conta, a publicação deste Contrato e de todos os Termos Aditivos a ele referentes, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no prazo previsto pela Lei n. 14.133/2021.

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, 7 de abril de 2026.

LOCATÁRIO:

GERALDO LUIZ SAVI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADOR:

ALINE RANGEL MARQUES
REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO AO CONTRATO N. 013/2026

Termo de Vistoria de Imóvel Locado

Seção de Engenharia e Arquitetura / CIS / SAO / TRE-SC
Rev.02 (de 9.5.2022)

1 DADOS GERAIS DO IMÓVEL			
Imóvel destinado para o Cartório(s) Eleitoral(is) de			
Área do Imóvel			m ²
Endereço			
Proprietário(s) / Locador			
Data da Vistoria			

2 ANÁLISE DOCUMENTAL (*)			
Há Habite-se junto à Prefeitura Municipal?	SIM	NÃO	
Há Habite-se junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina?	SIM	NÃO	
Projetos arquitetônico e complementares foram disponibilizados ao TRE-SC?	SIM	NÃO	
(*) Requerer cópia dessas documentações ao proprietário/locador.			

3 ANÁLISE DAS CONDIÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL (**)		
	Vistoria INICIAL do imóvel (preencher ANTES da ocupação)	Checklist de ENTREGA do imóvel (preencher ao final da locação)
ÁREA EXTERNA		
Pintura (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
Iluminação (condições das luminárias e lâmpadas)		
Grades em portas e janelas (avaliar necessidade e adequação das grades, se houver)		
Cobertura/Telhados (estado de conservação; ausência de patologias)		
Esquadrias de portas e janelas (estado de conservação; funcionamento; integridade)		
Área ajardinada		
Estacionamento		
Identificação e adequação de vaga para pessoa com deficiência (se houver)		
Acesso à Pessoa com Deficiência (presença de rampas, corrimãos, guarda-corpo, piso antiderrapante; largura da rampa e da porta principal)		
ÁREA INTERNA		
Pintura de paredes (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
Pintura de forro/laje (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
Pintura de esquadrias de portas e janelas (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
Pisos e rodapés (ausência de patologias; aderência; condições gerais)		
Esquadrias de portas e janelas (estado de conservação; vedação; funcionamento; integridade)		
Largura das portas (em especial, porta do sanitário adaptado à pessoa com deficiência)		
Sanitário adaptado à pessoa com deficiência (dimensões adequadas à movimentação da cadeira de rodas; existência de barras de apoio próximas ao vaso sanitário e ao lavatório; torneira adequada)		
Bancadas, louças e metais sanitários (qualidade; funcionamento; ausência de patologias)		
Persianas (qualidade e funcionamento, quando houver)		
Trincos e fechaduras (estado de conservação; funcionamento; eventuais defeitos ou dificuldade no seu manuseio)		
INSTALAÇÕES		
Funcionamento das instalações elétricas (organização do OG; funcionamento dos disjuntores; interruptores; tomadas; número adequado de luminárias; funcionamento das lâmpadas)		
Funcionamento das instalações hidrossanitárias (torneiras; descargas; ausência de entupimentos; registros)		
Existência e adequação da rede lógica		
Preparação para a instalação de ar condicionado (infraestrutura elétrica e drenagem)		
EQUIPAMENTOS (quando houver)		
Elevadores (funcionamento; estado de conservação)		
Plataformas elevatórias (funcionamento; estado de conservação)		
Aparelhos de ar condicionado (funcionamento; estado de conservação)		
Conjunto motor-bomba (funcionamento; estado de conservação)		
Combate e Prevenção à Incêndio (extintores, iluminação de emergência,		
Outro: _____		
(**) DESCRVER DETALHES DAS CONDIÇÕES DOS ELEMENTOS E MANTER REGISTRO FOTOGRÁFICO.		

4 SITUAÇÃO GERAL DO IMÓVEL			
Limpeza geral das áreas internas (ausência de vestígios de tinta, poeira, manchas em paredes e pisos)	OK	NÃO OK	
Limpeza geral das áreas externas (ausência de vestígios de tinta, manchas em paredes e pisos, jardim)	OK	NÃO OK	
Chaves (quantidade de chaves entregues - porta principal; condomínio; portas internas)			

5 REGISTRO FOTOGRÁFICO (ANEXO)			