



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 002/2020

Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 49ª Zona Eleitoral no município de São Lourenço do Oeste/SC, autorizado pelo Senhor José Luiz Sobierajski Júnior, Secretário de Administração e Orçamento Substituto, na fl. 85 do PAE n. 37.943/2019, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e o Senhor Valdir Ioris, juntamente com a Senhora Oneide Terezinha Ioris, 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 sua Secretária de Administração e Orçamento Substituta, Senhora Valéria Luz Losso Fischer, inscrita no CPF sob o n. 000.044.259-36, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, e, de outro lado, o Senhor VALDIR IORIS, inscrito no CPF sob o n. 182.786.209-20, e a Senhora ONEIDE TEREZINHA IORIS, inscrita no CPF sob o n. 770.692.429-72, ambos residentes e domiciliados em São Lourenço do Oeste/SC, doravante denominados LOCADORES, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 49ª Zona Eleitoral no município de São Lourenço do Oeste/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 5 (cinco) salas comerciais, localizadas no subsolo da Galeria Bela Vista, localizadas na Travessa São Pedro, n. 1085, Centro, São Lourenço do Oeste/SC, com área privativa de 224,50m² (duzentos e vinte e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), mais 3 (três) vagas de garagem com área de 43,85m² (quarenta e três vírgula oitenta e cinco metros quadrados), totalizando 268,35m² (duzentos e sessenta e oito vírgula trinta e cinco metros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

As salas comerciais ora locadas destinam-se à instalação do Cartório da 49ª Zona Eleitoral no município de São Lourenço do Oeste/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 37.943/2019, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelos Locadores, 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 de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O Locatário pagará aos Locadores, pelo aluguel das salas comerciais descritas na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado nas contas correntes indicadas pelos Locadores, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo.

3.2.1. O pagamento do aluguel será efetivado a ambos os proprietários, sendo 50% (cinquenta por cento) para cada.

3.2.2. O Recibo deverá ser enviado ao Setor de Protocolo do Locatário, na Rua Esteves Júnior, n. 80, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-130.

3.3. As despesas com IPTU, condomínio, água e esgoto 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.

4.2. 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 Imóvel;

b) 3.3.90.93, Elemento de Despesa Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições (IPTU, Água, Taxa de Lixo e demais valores previstos no contrato);

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

5.1.1. A despesa com o pagamento de água e esgoto e energia elétrica correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para a CASAN e CELESC, respectivamente.

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. 2020NE000039, 2020NE000040, 2020NE000041 e 2020NE000042, em 14/01/2020, nos valores de R\$ 20.900,00 (vinte mil e novecentos reais), R\$ 20.900,00 (vinte mil e novecentos reais), R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) e R\$ 2.310,00 (dois

mil trezentos e dez 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 destinam à instalação do Cartório 49ª Zona Eleitoral no município de São Lourenço do Oeste/SC, comprometendo-se, assim, a não dar às mesmas 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, tais como paredes divisórias, armários embutidos, cortinas, aparelhos de ar condicionado, etc., que forem as suas expensas mandados instalar nas salas comerciais objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, as salas comerciais 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. 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 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

10.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

10.1.1. promover, através de seu representante, o servidor titular da função de Chefe do Cartório da 49ª Zona Eleitoral de São Lourenço do Oeste/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;

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

10.1.3. desocupar, após comunicação escrita dos LOCADORES, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, as salas comerciais objeto deste Contrato;

10.1.4. pagar as despesas com IPTU, condomínio, água e esgoto e energia elétrica.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

11.1. Os LOCADORES ficarão obrigados a:

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

11.1.2. comunicar ao TRESC, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação das salas comerciais objeto deste Contrato;

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

11.1.3. adequar um dos banheiros da sala comercial n. 2/3, para Portadores de Necessidades Especiais.

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

11.1.5. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 37.943/2019.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. Se os Locadores descumprirem as condições deste Contrato, ficarão sujeitos 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, aos Locadores, 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 os Locadores ressarcirem 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, sujeitam-se os Locadores 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, 24 de janeiro de 2020.

LOCATÁRIO:

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTA

LOCADORES:

VALDIR IORIS
PROPRIETÁRIO

ONEIDE TEREZINHA IORIS
PROPRIETÁRIA

TESTEMUNHAS:

MARCOS DAVID FERMINO
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE SUBSTITUTO

VICTOR PEREIRA DE CASTRO
COORDENADOR DE CONTRATAÇÕES E MATERIAIS SUBSTITUTO