



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 055/2020

Contrato para locação de parte de imóvel para ampliação das instalações dos Cartórios Eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª Zonas Eleitorais e Central de Atendimento ao Eleitor, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, na fl. 75 do PAE n. 23.492/2020, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa Luar 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 nesta Capital, e, de outro lado, a empresa LUAR EMPREENDIMENTOS LTDA., estabelecida na Rua Felipe Schmidt, n. 43, sala 606, 6º andar, Centro, Joaçaba/SC, CEP 89600-000, telefone (49) 98432-0036, e-mail artur@dematica.com.br, inscrita no CNPJ sob o n. 05.799.454/0001-98, com endereço para correspondência à Av. XV de Novembro, n. 12, Centro, Joaçaba/SC, CEP 89600-000, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada por seu Sócio-Administrador, Senhor Artur Trucolo, inscrito no CPF sob o n. 055.265.939-83, residente e domiciliado em Joaçaba/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de parte de imóvel para ampliação das instalações dos Cartórios Eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª Zonas Eleitorais e Central de Atendimento ao Eleitor, 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 parte de sala comercial localizada na Av. XV de Novembro, n. 12, Térreo, Centro, Joaçaba/SC, com área útil locada perfazendo 27,60m² (vinte e sete metros e sessenta centímetros quadrados), correspondente a uma fração de sala comercial (Sala 1) cuja área privativa total constante da matrícula do imóvel é de 382,95m² (trezentos e oitenta e dois metros e noventa e cinco centímetros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel ora locado destina-se à ampliação das instalações dos Cartórios Eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª Zonas Eleitorais e Central de Atendimento ao Eleitor.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às

disposições do PAE n. 23.492/2020, 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 de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 824,14 (oitocentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos).

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, água e IPTU correrão à conta do Locatário.

3.4. As despesas com condomínio correrão à conta da Locadora.

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

b) 3.3.90.93, Elemento de Despesa: Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições (IPTU e demais despesas previstas em contrato).

5.1.1. As despesas com o pagamento de energia elétrica e água e esgoto correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para os respectivos fornecedores desses serviços.

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. 2020NE000862 e 2020NE000863, em 17/08/2020, nos valores de R\$ 4.320,70 (quatro mil, trezentos e vinte reais e setenta centavos) e R\$ 300,00 (trezentos 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 às instalações dos Cartórios Eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª Zonas Eleitorais e Central de Atendimento ao Eleitor, 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 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.

8.1.1. No caso de eventual desocupação do imóvel ora locado, especificamente no que se refere à adequação do ambiente, a ser custeada pelo Locatário, incluindo a construção de um sanitário para o público externo, adaptado para as pessoas com deficiência, dada a necessidade de se ajustar o espaço físico para atendimento às exigências legais relativas à acessibilidade, concordam as partes acerca da desnecessidade do desfazimento dessas adequações à conta do Locatário.

8.2. Excetuando-se o disposto na subcláusula 8.1.1, 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, o servidores titulares da função de Chefe de Cartório das 18ª e 85ª Zonas Eleitorais, ou seus substitutos, individual ou coletivamente, 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. desocupar, após comunicação escrita da LOCADORA, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, o imóvel objeto deste Contrato.

10.1.4. efetuar o pagamento das despesas referentes à energia elétrica, água e esgoto e IPTU proporcionalmente à área efetivamente locada.

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 TRESP, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação do imóvel 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;

11.1.4. efetuar o pagamento do valor mensal do Condomínio da sala comercial objeto deste Contrato; e

11.1.5. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 23.492/2020.

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

Florianópolis, 26 de agosto de 2020.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

ARTUR TRUCOLO
SÓCIO-ADMINISTRADOR