



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 022/2017

Contrato para locação de sala comercial para abrigar o Cartório da 30ª Zona Eleitoral em São Bento do Sul/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, na fl. 50 do PAE n. 13.529/2017, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e os Senhores(as) Mirna Wabersich, inscrita no CPF 692.481.099-34, RG 242460-6, Elmar José Wabersich, inscrito no CPF 762.886.929-72, RG 2.376.840, Roni Antonio Wabersich, inscrito no CPF 762.891.099-87, RG 2.376.746, Elfi Aparecida Wabersich Nedilha, inscrita no CPF 762.891.259-15, RG 2.376.743-0, Samuel Otto Wabersich, inscrito no CPF 080.990.539-66, RG 5.735.184 e Schaiane Wabersich, inscrita no CPF 082.483.579-45, RG 4.358.381, 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, 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, os Senhores(as) Mirna Wabersich, inscrita no CPF 692.481.099-34, RG 242460-6, Elmar José Wabersich, inscrito no CPF 762.886.929-72, RG 2.376.840, Roni Antonio Wabersich, inscrito no CPF 762.891.099-87, RG 2.376.746, Elfi Aparecida Wabersich Nedilha, inscrita no CPF 762.891.259-15, RG 2.376.743-0, Samuel Otto Wabersich, inscrito no CPF 080.990.539-66, RG 5.735.184 e Schaiane Wabersich, inscrita no CPF 082.483.579-45, RG 4.358.381, doravante denominados LOCADORES, todos representados neste ato por sua procuradora comum e também Locadora, Senhora Elfi Aparecida Wabersich Nedilha, residente e domiciliada em São Bento do Sul/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de sala comercial para abrigar o Cartório da 30ª Zona Eleitoral em 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, mediante as cláusulas e condições abaixo enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação de 1 (uma) sala comercial, situada na Rua Henrique Schwarz, n. 554, Centro, São Bento do Sul/SC, com área útil 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

A sala comercial ora locada destina-se à instalação do Cartório da 30ª Zona Eleitoral em São Bento do Sul/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 13.529/2017, 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 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua assinatura, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado por meio de Termos Aditivos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da Lei n. 8.666/1993.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O Locatário pagará aos Locadores, pelo aluguel da sala comercial descrita na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado até o 5º dia útil de cada mês, mediante cobrança bancária a ser enviada pela corretora de imóveis Tatiana Fendrich, inscrita no Creci sob o n. 9125, desde que o documento fiscal seja encaminhado em tempo hábil.

3.2.1. Caso o Locatário não receba o boleto bancário em tempo hábil para pagamento, deverá solicitar a 2ª via à Imobiliária.

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

3.4. O Comprovante de Rendimentos para efeitos de declaração do Imposto de Renda deverá ser emitido pelo Locatário em nome dos Locadores, em valor integral.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano da assinatura do contrato, 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 02.122.0570.20GP.0042 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC, tendo sido efetuada a reserva orçamentária, conforme detalhado abaixo:

a) Natureza da Despesa – 3.3.90.36, Elemento de Despesa – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, Subitem 15 – Locação de Imóveis, valor mensal de R\$ 3.400,00;

b) Natureza da Despesa – 3.3.90.93, Elemento de Despesa – Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições, valor aproximado mensal de R\$ 400,61, sendo R\$ 70,00 referente ao Condomínio e R\$ 330,61 referente ao IPTU (R\$ 276,88 relativo à sala; R\$ 53,73 relativo às garagens); e

c) a despesa com o pagamento de energia elétrica correrá à conta da Nota de Empenho emitida, para a CELESC, para atender as referidas despesas no presente exercício, sendo que o valor estimado mensal é de R\$ 300,00.

5.1.1. 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 2017NE000575, em 04/04/2017, no valor de R\$ 27.200,00 (vinte e sete mil e duzentos reais) e 2017NE000576, em 04/04/2017, no valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais).

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 a sala comercial, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação do Cartório da 30ª Zona Eleitoral em São Bento do Sul/SC, comprometendo-se, assim, a não dar à mesma 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 - DAS BENFEITORIAS

8.1. Finda a locação, o Locatário poderá retirar todas as benfeitorias realizadas na sala comercial, tais como paredes divisórias, armários embutidos, cortinas, aparelhos de ar condicionado, etc., que forem as suas expensas mandados instalar na sala comercial objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, a sala comercial será devolvida 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 30ª Zona Eleitoral – 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;

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 90 (noventa) dias, a sala comercial objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

11.1. OS LOCADORES ficarão obrigados a:

11.1.1. locar a sala comercial 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 da sala comercial objeto deste Contrato;

11.1.2.1. o TRESP terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados da comunicação acima citada, para efetuar a completa desocupação da sala comercial 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. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 13.529/2017.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. Se os Locadores descumprirem as condições deste Contrato, ficará sujeito 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 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, 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, 10 de maio de 2017.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORES:

ELFI APARECIDA WABERSICH NEDILHA
PROCURADORA

TESTEMUNHAS:

MARCOS DAVID FERMINO
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE SUBSTITUTO

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER
COORDENADORA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS