



## Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

**CONTRATO N. 142/2018**

**Contrato para locação de sala comercial para abrigar os Cartórios da 33ª e 99ª Zonas Eleitorais, bem como a Central de Atendimento ao Eleitor no município sede de Tubarão/SC, autorizado pelo Senhor Rafael Alexandre Machado, Secretário de Administração e Orçamento Substituto, na fl. 61 do PAE n. 49.694/2018, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa PHL Administradora de Imóveis 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 PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., estabelecida na Avenida Marcolino Martins Cabral, n. 1.315, 5º andar, Centro, Tubarão/SC, CEP 88.701-105, telefones (48) 3626-0722/3632-0555, e-mail [denize@phlimoveis.com.br](mailto:denize@phlimoveis.com.br), inscrita no CNPJ sob o n. 00.832.602/0001-05, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada por seus Sócios-Administradores, Senhor Henrique Dal Sasso Balsini, inscrito no CPF sob o n. 178.597.279-00, e Senhor Luiz Otavio Ramos de Medeiros, inscrito no CPF sob o n. 029.413.689-49, residentes e domiciliados em Tubarão/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de sala comercial para abrigar os Cartórios da 33ª e 99ª Zonas Eleitorais, bem como a Central de Atendimento ao Eleitor no município sede de Tubarão/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 sala comercial localizada no 2º piso do Edifício Comercial PHL (nome de fantasia: Praça Shopping), sito na Avenida Marcolino Martins Cabral, n. 1315, Centro, Tubarão/SC, com área de 308,40 m<sup>2</sup> (trezentos e oito vírgula quarenta metros quadrados).

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

A sala comercial ora locada destina-se à instalação dos Cartórios das 33ª e 99ª Zonas Eleitorais, bem como à Central de Atendimento ao Eleitor no município sede de Tubarão/SC.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 49.694/2018, 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 contar de 17/12/2018.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel da sala comercial descrita na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 5.053,35 (cinco mil, cinquenta e três reais e trinta e cinco 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 a apresentação do Recibo.

3.2.1. 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 condomínio, taxa de coleta de lixo, IPTU, energia elétrica, telefone, gás e outras despesas privativas 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 02.122.0570.20GP.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;

b) 3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 02 – Condomínio; e

c) 3.3.90.93, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Subitem 02 – Restituições (IPTU).

5.1.1. A despesa com o pagamento de energia elétrica correrá à conta da Nota de Empenho emitida para a CELESC.

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. 2018NE001785, 2018NE001786 e 2018NE001787, em 20/11/2018, nos valores de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), R\$ 900,00 (novecentos reais) e R\$ 85,00 (oitenta e cinco 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 a sala comercial, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação dos Cartórios das 33ª e 99ª Zonas Eleitorais, bem como à Central de Atendimento ao Eleitor no município sede de Tubarão/SC, comprometendo-se, assim, a não dar à mesma outra destinação, senão a que declarou.

## **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. 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, os servidores titulares da função de Chefe dos Cartórios das 33ª e 99ª Zonas Eleitorais de Tubarão/SC, individual ou conjuntamente, ou seus substitutos, 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, a sala comercial objeto deste Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

11.1. A LOCADORA ficará obrigada a:

11.1.1. locar a sala comercial nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

11.1.2. comunicar ao TRESA, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação da sala comercial objeto deste Contrato;

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

11.1.3. efetuar as seguintes adequações, no curso do contrato, conforme

vistoria realizada em conjunto com o LOCATÁRIO:

a) adequar/substituir a porta de acesso principal, para que suas dobradiças sejam reforçadas ou substituídas por outras mais resistentes ao uso; e

b) efetuar os devidos retoques na pintura, face a problemas com infiltrações já solucionados.

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. 49.694/2018.

## **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 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, 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 e pelas testemunhas abaixo, que a tudo assistiram, dele sendo extraídas as cópias necessárias para a sua publicação e execução.

Florianópolis, 29 de novembro de 2018.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

HENRIQUE DAL SASSO BALSINI  
SÓCIO-ADMINISTRADOR

LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS  
SÓCIO-ADMINISTRADOR

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER  
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

CLAUDIO ROBERTO JANUÁRIO  
COORDENADOR DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS SUBSTITUTO