



COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

PROCESSO N.º 15.0136/2000

CONTRATO N. 016 /2003

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE
ABASTECIMENTO – CONAB E TRIBUNAL
REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA –
TRE/SC.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR a **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB**, Empresa Pública Federal, criada nos termos da Lei n.º 8.029/90 e Decretos n.º 99.944/90 e 369/91, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.461.699/0270-38, localizada na BR 101 – KM 205 – Barreiros – São José/SC, representada pelo seu Superintendente Regional, Sr **IVO SILVESTRE FERREIRA**, CPF n.º 063.921.139-91, residente e domiciliado em Biguaçu/SC, e pela sua Gerente de Operações, Sra. **MARIA DE LOURDES NIENKOETTER**, CPF n.º 216.153.739-34, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, e de outro lado, como LOCATÁRIO o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA – TRE/SC**, órgão do Poder Judiciário da União, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.509.018/0020-86, com sede na Rua Esteves Júnior, 68 - Florianópolis/SC, representada pela sua Secretária de Administração, Sra. **NELZYR SILVA MULLER**, CPF n.º 258.030.859-87, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, abaixo assinada, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MOVIMENTAÇÃO DE ESTOQUES**, de acordo com as Leis n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.245, de 18 de outubro de 1991, e 8.078, de 11 de setembro de 1980, registrado no TRE/SC, sob o n.º 016/2002, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO a área de 1.611 m², incluída a área de circulação e acesso aos pallets, área de estacionamento e banheiro, conforme Projeto Básico, localizada no imóvel de sua propriedade, situado na BR 101 – KM 205 – Barreiros, São José/SC, com porta-pallets para, no mínimo, 1.080 (hum mil oitenta) pallets, os quais se encontram em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, com início em 21 de janeiro de 2003 e quando do término o LOCATÁRIO se obriga a restituir a parte do imóvel ora locado, os pallets e os porta-pallets lá disponibilizados, livres e desocupados, em condições idênticas ao que recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O estado de conservação do imóvel, bem como os pertences, que nele o LOCADOR deixou, encontram-se perfeitamente caracterizados no termo de vistoria subscrito pela partes, que integra este instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal será de R\$ 13.919,00 (treze mil, novecentos e dezenove reais) reajustáveis a cada período de 12 (doze) meses a contar da data de aniversário do Contrato celebrado em 21.1.2003, mediante Termo Aditivo, pelo índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante depósito em Conta Única n.º 997380632 com vinculação, que o LOCADOR mantém no Banco do Brasil, Agência 3582-3 – Florianópolis/SC.

PARÁGRAFO ÚNICO

Se os aluguéis e encargos forem pagos fora da data do vencimento, serão acrescidos juros de 1,0% (um por cento) ao mês e de multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor mensal do aluguel. E se o atraso for superior a 10 (dez) dias, incidirá, também, correção monetária na mesma variação do índice oficial de correção das cadernetas de poupança, excluso o percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) referente aos juros remuneratórios.

CLÁUSULA QUARTA

A despesa com a execução do presente Contrato, correrá a conta do Programa de Trabalho 02.061.0570.4269.0001 - Pleitos Eleitorais, Elemento de Despesa 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros, através da Nota de Empenho Estimativa n.º 2003NE000048, no valor de R\$ 161.048,00 (cento e sessenta e um

mil e quarenta e oito reais) da dotação orçamentária do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina- TRE/SC.

CLÁUSULA QUINTA

O presente Contrato fica vinculado ao respectivo termo de dispensa de licitação, em observância ao estabelecido no art. 55, inciso XI, da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA

O LOCADOR se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, nos termos do art. 55, inciso XIII, da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA

Ficará expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pelo LOCATÁRIO exclusivamente para o armazenamento de Urnas Eletrônicas da Justiça Eleitoral de Santa Catarina, equipamentos de informática e suprimentos, sendo vedada a alteração desta finalidade, sem prévio consentimento expresso do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessárias para o exercício das atividades comerciais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as conseqüências decorrentes da prática dessas atividades mercantis.

CLÁUSULA OITAVA

A cessão deste Contrato não poderá ser feita sem a expressa anuência do LOCADOR, na forma da lei.

CLÁUSULA NONA

As despesas decorrentes do presente contrato, com seu registro no Cartório de Registros de Títulos e Documentos, ficarão por conta do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO ÚNICO

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 na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA

Correrão por conta do LOCATÁRIO, durante o período de locação:

- a) Todas as despesas com o consumo de energia elétrica, água, telefone, gás ligadas ao uso da parcela do imóvel;
- b) Todas as multa pecuniárias e provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade;
- c) Todos os emolumentos devidos a órgão administrativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo do LOCATÁRIO, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamento, pisos, interruptores de iluminação elétrica, equipamentos contra incêndio, 05 (cinco) extintores, sendo 01 (um) de 75 (setenta e cinco) quilos de espuma, 02 (dois) de 06 (seis) quilos de gás carbônico e 02 (dois) de 04 (quatro) quilos de pó químico, cujas cargas deverão ser renovadas anualmente. Obrigar-se-á, ainda, o LOCATÁRIO, finda e rescindida a locação, a efetuar, por sua exclusiva conta, os reparos necessários e nova pintura no imóvel, utilizando para isso profissionais competentes e materiais de primeira qualidade, devendo passar tinta látex nos tetos e paredes, tinta óleo nas esquadrias e verniz nas portas de madeira.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as benfeitorias que desejar desde que não afete a sua estrutura, mediante prévia

aprovação escrita do LOCADOR. As benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuando-se apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para ocupação do LOCATÁRIO do imóvel ora locado, o presente Contrato rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedido por aquela autoridade, indicando o impedimento.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

O Contrato poderá ser rescindido nos termos da Lei n.º 8.666/93. No caso de rescisão, previsto nos incisos I à XI do art. 78, a parte que deu causa sujeitar-se-á ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, independentemente de justificativas, mediante prévia comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO a responsabilidade dos prejuízos a que lhe der causa por ação ou omissão culposa, mesmo que venha repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento.

PARÁGRAFO ÚNICO

Ficará ressalvado o direito do LOCATÁRIO de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, porventura, fizer jus.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

O LOCATÁRIO terá livre acesso à parcela do imóvel locado, sendo que o uso das empilhadeiras elétricas fora no horário de funcionamento do armazém, compreendido entre 8h e 12h, no período matutino, e 14h e 18h, no período vespertino, de segunda a sexta-feira, dar-se-á mediante solicitação por escrito, com antecedência de 24 horas, de autorização para o Gerente de Operações do LOCADOR, sendo que o acesso do LOCADOR ao imóvel será livre, em todas as dependências e horários.

PARAGRAFO ÚNICO

Somente será franquiado o acesso a serventuários da Justiça Eleitoral de Santa Catarina devidamente identificados, ou qualquer outra pessoa portadora de autorização por escrita do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina para tanto.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA

O LOCADOR poderá, a qualquer tempo, inclusive enquanto o prazo de vigência deste Contrato, alienar o imóvel locado e, conseqüentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na forma da lei, ficará assegurado ao LOCATÁRIO o direito de preferência para aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação da venda enviada pelo LOCADOR, por Cartório de Títulos e Documentos.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se o imóvel locado for colocado à venda, o LOCATÁRIO não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O LOCADOR obrigar-se-á, no caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

PARÁGRAFO QUARTO

Ficará rescindido o presente Contrato se ocorrer a venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA

O LOCATÁRIO será obrigada a satisfazer, a sua custa, sem direito a qualquer indenização por parte do LOCADOR, todas as intimações do Serviço Sanitário Federal, Estadual ou Municipal a que der causa, pagando todas as multas nas épocas apropriadas. Nenhuma intimação do Serviço de Saúde Pública, Federal, Estadual ou Municipal será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão contratual, exceto prévia vistoria judicial, que comprove estar a construção ameaçada de ruir.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA

O LOCATÁRIO não poderá sublocar nem emprestar para terceiros o prédio locado, no todo ou em parte, sem o consentimento escrito do LOCADOR, no caso deste ser dado, deverá agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o prédio esteja desocupado por ocasião do vencimento do prazo contratual. O LOCATÁRIO ficará expressamente proibido de colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA

Qualquer das partes que descumprir as condições previstas neste instrumento, ficará sujeita a rescisão contratual, nos termos da Lei n.º 8.666/93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Nos termos do art. 87 da lei n.º 8.666/93, pela inexecução parcial ou total deste Contrato, qualquer das partes poderá aplicar à infratora, as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do Contrato;
- c) Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida sua reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A aplicação das penas acima se sujeita ao procedimento previsto na Lei n.º 8.666/93.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O pagamento da multa acima pactuado não eximirá o LOCATÁRIO de solver os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO

Tudo quanto for devido em razão deste Contrato será cobrado por via executiva, ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pelo LOCATÁRIO deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se ao imóvel ao statu quo ante, se o LOCADOR o solicitar. Desatendida a solicitação, o LOCADOR mandará executar os serviços de desfazimento por conta do LOCATÁRIO. Enquanto não estiverem concluídos estes serviços, continuará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que vencerem, mesmo que não esteja ocupado o imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA- PRIMEIRA

O LOCATÁRIO contrata ainda junto ao LOCADOR , o serviço de movimentação das mercadorias (Urnas Eletrônicas da Justiça Eleitoral Catarinense) a serem armazenadas no imóvel locado, a qual se dará por pessoal e equipamento do LOCADOR, mediante a remuneração de R\$ 1,31 (hum real e trinta e um centavos) por pallet.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA

O valor da movimentação das mercadorias será devido sempre que ocorra a sua baixa do porta-pallet e entrega na porta do imóvel e sua colocação no porta-pallet.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Quanto o LOCATÁRIO solicitar o deslocamento dos pallets fora do horário de funcionamento do LOCADOR, previsto na Cláusula Décima-Quinta, os funcionários do LOCADOR, responsáveis pela movimentação dos mesmos, terão direito a perceber pagamento relativo ao serviço extraordinário.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Quando a movimentação de que trata o parágrafo anterior ocorrer das 22h às 5h, os funcionários farão jus ao adicional noturno, na forma da lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA

O valor referente à movimentação das mercadorias, será reajustado na forma da tabela de tarifas do LOCADOR, expedida mediante autorização do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUARTA

O LOCATÁRIO se obriga a celebrar contrato de seguro com empresa idônea, visando garantir todos os seus pertences depositados no imóvel do LOCADOR, com cobertura total, geral e irrestrita a qualquer danos e perdas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUINTA

Aplicam-se ao presente Contrato as normas estabelecidas na Lei n.º 8.666/93 e nos diplomas reguladores do contrato de locação e prestação de serviços, bem como a lei civil federal em geral aos casos omissos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEXTA

O LOCATÁRIO obriga-se a promover, através de seu representante, o servidor Walter Luiz Rauch, a fiscalização do Contrato, em conformidade com o artigo 67 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SÉTIMA

Ficará eleito pelas partes contratantes o foro da Justiça Federal de Florianópolis para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além de custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, em

03 (três) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que tudo dão fé.

São José (SC), 21 de janeiro de 2003.

LOCADOR
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB

Ivo Silvestre Ferreira
Superintendente

Maria de Lourdes Nienkoetter
Gerente de Operações

LOCATÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA – TRE/SC

Nelzyr Silva Muller
Secretária de Administração

TESTEMUNHAS:

NOME: Ernani Antonio de Souza
CPF: 267.442.100-25
ENDEREÇO: Rua Otávio P. de
Medeiros, 80, apartamento 301,
Floresta – São José/SC

NOME: Sérgio Manoel Martins
CPF: 001.244.909-13
Rua Esteves Júnior, 68, Centro –
Florianópolis/SC.

