

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Termo de contrato de locação imobiliária, que entre si celebram o **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região e Comercial Mazzuco Ltda.**

O **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região**, estabelecido na Rua Esteves Júnior, nº 395, em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CNPJ nº 02.482.005/0001-23, neste ato representado por sua Diretora-Geral da Secretaria, Senhora **Nezita Maria Hawerth Wiggers**, investida das atribuições que lhe confere o disposto no art. 5º da Portaria PRESI nº 311/99, denominado **Locatário** e a empresa **Comercial Mazzuco Ltda.**, estabelecida na Rodovia BR 101, Km 413, na cidade de Araranguá, Estado de Santa Catarina, neste ato representado pelo Senhor **Francisco Mazzuco**, RG 536.393 SSP/SC, CPF nº 343.929.639-34, residente na rua Bernardino Sena Campos, 83, na cidade de Araranguá, Estado de Santa Catarina, doravante denominado **Locador**, RESOLVEM celebrar o presente contrato, mediante sujeição mútua à Lei nº 8.666/93 com as inovações das Leis nº 9.032/95, nº 9.648/98 e nº 9.854/99, no que couber à Lei nº 8.245/91, e às seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO DO CONTRATO

A celebração deste contrato decorre de despacho do Diretor-Geral da Secretaria do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região no Processo CL 001/02, que autorizou a presente contratação.

Parágrafo único - A licitação é dispensável para a presente contratação com fundamento no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRECEITOS REGULAMENTADORES

O presente contrato guarda vinculação e regula-se:

8.666/93

- pelas disposições contidas na Lei nº

- e alterações posteriores;
- pelos termos da proposta do **Locador**;
- pelas especificações e detalhamentos do objeto;

- pelos preceitos de Direito Público; e,
- supletivamente, pelos princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado pertinentes.

CLAUSULA TERCEIRA - DO OBJETO



O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel matriculado no livro 02, sob nº 43.410, folha 01, do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá, com área real privativa de 778,12 m2, localizado no pavimento térreo do Edifício Glácomo Mazzuco, à Avenida Presidente João Goulart, 273, na cidade de Araranguá, Estado de Santa Catarina.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO



O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses a partir da data de assinatura do **Termo de Entrega das Chaves** e do **Termo de Vistoria do Imóvel**.



Parágrafo Único - O presente contrato poderá ser prorrogado sucessiva e automaticamente, mantidas todas as cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do período contratual, ou de prorrogação, sua intenção de pôr fim à locação.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

É facultado, tanto ao **Locador** quanto ao **Locatário**, dar por findo o presente contrato, isento de responsabilidade a qualquer título, mediante simples notificação a outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Único - O **Locatário**, ocorrendo as hipóteses previstas no artigo 78, na forma do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, reserva-se o direito de rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, pondo fim à locação.



CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) mensais.



CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE



Decorridos o prazo de 12 (doze) meses da data da assinatura do contrato, o valor da contratação poderá ser reajustado, mediante a aplicação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) publicado pela

Fundação Getúlio Vargas ou por outro índice que vier a substituí-lo e de acordo com a legislação em vigor, vinculado a avaliação de preço do mercado imobiliário.

Parágrafo Único: O **Locador** fica incumbido de elaborar os cálculos minuciosamente com apresentação analítica de cada reajuste a ser aprovado pelo **Locatário**, fazendo prova, ainda, da fonte oficial dos índices de correção.

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado através de Ordem Bancária e creditado no banco indicado pelo **Locador** até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencido, observando-se os dias de expediente do **Locador**.

§ 1º - O **Locador** deverá apresentar o recibo correspondente ao objeto contratado, corretamente preenchido, na Vara do Trabalho da cidade de Araranguá.

§ 2º - Os pagamentos serão realizados, a partir da entrega das chaves e Termo de Vistoria, de acordo com o cronograma de desembolso do Governo Federal, em moeda corrente nacional, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários em conformidade com as instruções normativas vigentes.

§ 3º - O **Locatário** poderá reter o pagamento dos valores referentes aos serviços realizados nas hipóteses da cláusula dezessete, limitado ao valor do dano, ressalvada a possibilidade de rescisão contratual.

TAB. GHIZZO



CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO

O recurso para atender à despesa decorrentes do presente contrato correrá por conta do orçamento próprio, Programa de Trabalho Manutenção e Conservação de Bens Imóveis nº, Elemento, conforme Nota de Empenho nº 2002NE....., emitida em, no valor de R\$

Parágrafo único - Para cobertura das despesas subseqüentes, serão emitidas as respectivas Notas de Empenho, em dotação orçamentária própria para atender às despesas de mesma natureza.

CLÁUSULA DEZ – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E DOS DEMAIS ENCARGOS

Além do aluguel, correrá por conta do **Locatário** o pagamento das despesas mensais de energia elétrica e condomínio, que incidirem sobre a área do imóvel locado, devidamente comprovadas.

Parágrafo Único – Correrá por conta do **Locador** o pagamento do IPTU e taxa de coleta de lixo.

CLÁUSULA ONZE - DO RESSARCIMENTO

Os encargos de que se trata a cláusula dez serão quitados pelo **Locador**, e rateados posteriormente entre as partes, proporcionalmente às áreas efetivamente ocupadas, ocasião em que o **Locatário** procederá ao ressarcimento da parcela de sua responsabilidade.

CLÁUSULA DOZE – DA VISTORIA DO IMÓVEL

No ato da entrega do imóvel será efetuada a vistoria do imóvel, objeto deste contrato e lavrado o correspondente **Termo de Vistoria de Imóvel** que vai assinado pelo **Locador** e pelo Responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Contrato designado na cláusula vinte.

Parágrafo Único: O **Termo de Vistoria de Imóvel** deverá ser entregue no Serviço de Licitações e Compras – SELCO para juntada aos autos.

CLÁUSULA TREZE – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

O **Locatário**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, somente poderá efetuar alterações ou benfeitorias no imóvel locado com o consentimento do **Locador**.

§ 1º - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **Locador**, nas condições em que foi recebido pelo **Locatário**, conforme evidenciado no **Termo de Vistoria do Imóvel**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

§ 2º - As alterações ou benfeitorias feitas com prévio consentimento do **Locador**, integrarão o imóvel, ficando o **Locatário** desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, lustres, divisórias e armários, entre outros, poderão ser retirados pelo **Locatário**, não integrando o imóvel.

TAE-G-1120



CLÁUSULA CATORZE - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Constituem prerrogativas do **Locatário**, conforme estabelecido no art. 58 da Lei nº 8.666/93, além de outras previstas na legislação pertinente:

a) modificar o contrato, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do **Locador**;

b) rescindir o contrato, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 da Lei nº 8.666/93;

c) fiscalizar a execução do contrato;

d) aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato.

CLÁUSULA QUINZE – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **Locador** se obriga a:

I - Observar e cumprir, estritamente, os termos da proposta e as condições ora estabelecidas, obedecendo a critérios e prazos acordados.

II - Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Responsável pelo Acompanhamento e Fiscalização do presente contrato, indicado na cláusula vinte.

III – Apresentar o **Termo de Vistoria do Imóvel** nas condições estabelecidas na cláusula doze, bem como **Termo de Entrega de Chaves**.

IV – Responder pelas obras de adaptação do

IAS GIMZO

imóvel responsabilizando-se pela sua conclusão em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato. A prorrogação deste prazo poderá ser concedida pela Administração mediante prévia justificativa por escrito.

V – Entregar, quando da entrega das chaves, Alvará do Corpo de Bombeiros, cópia autenticada. Os demais documentos (CND – Certidão Negativa de Débito para com o INSS, art. 195, § 3º da CF; CRF – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia, emitido pela Caixa Econômica Federal; Certidão Quanto à Dívida Ativa da União; Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Receita Federal - CND; Ata da constituição do condomínio, se houver, com respectiva fração, cópia autenticada; Procuração para assinatura do contrato, cópia autenticada; Termo de Vistoria do imóvel; Escritura do imóvel, cópia autenticada; Matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis; Habite-se, cópia autenticada; Responsável pela assinatura do contrato, RG, CIC, procuração, se for o caso), em até 30 dias da entrega das chaves.

Parágrafo Único – Deverá atentar ainda, para as obrigações contidas no art. 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Locatário se obriga a:

I – Acompanhar a execução do contrato, nos termos do inciso III do art. 58 combinado com o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do Responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Contrato designado na cláusula vinte, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto do presente contrato, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do **Locador** constantes da cláusula quinze.

II - Efetuar os pagamentos devidos ao **Locador**, nos prazos e condições estabelecidas no presente contrato.

CLÁUSULA DEZESSETE - DA RESPONSABILIDADE PELOS DANOS

O **Locador** é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo **Locatário**.

CLÁUSULA DEZOITO - DO SINISTRO

Em caso de incêndio, raio ou outro acidente qualquer que acarrete a destruição total ou parcial do pavimento locado, se o **Locatário** não preferir dar por finda a locação, isento de responsabilidade por indenização de qualquer natureza, inclusive aluguéis vincendos, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução da área totalmente reconstruída pelo **Locador**.



CLÁUSULA DEZENOVE - DA ALIENAÇÃO

Além das partes e seus sucessores, este contrato obriga, também, na hipótese de alienação da área alugada, o terceiro adquirente a qualquer título, que deverá respeitá-lo integralmente.

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a large looped signature and a smaller set of initials below it.

CLÁUSULA VINTE – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A execução do contrato, em conformidade com as disposições contidas no inciso III do art. 58 combinado com o art. 67 da Lei nº 8.666/93, será acompanhada e fiscalizada pelo Senhor **Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de Araranguá**, ou por servidor por ele indicado (neste caso, a indicação deverá ser juntada ao processo correspondente e informada ao **Locador**), através das seguintes atividades:

- a) fiscalizar a execução do presente contrato, de modo a que sejam cumpridas, integralmente, as condições constantes de suas cláusulas;
- b) comprovar e relatar por escrito as eventuais irregularidades;
- c) determinar o que for necessário à regularização de faltas ou defeitos verificados, podendo sustar a execução de quaisquer trabalhos, em casos de desacordo com o especificado ou por motivo que caracterize a necessidade de tal medida;
- d) sustar o pagamento das faturas, no caso de inobservância pelo **Locador** das suas obrigações constantes do presente contrato.
- e) certificar mensalmente os recibos de que trata o parágrafo 1º da cláusula oitava e encaminhá-los ao Serviço de Material e Patrimônio – SEMAP do **Locatário**.



§ 1º - A fiscalização exercida pelo **Locatário** não excluirá ou reduzirá a responsabilidade do **Locador** pela completa e perfeita execução do objeto contratual, tampouco restringe a responsabilidade integral e exclusiva do **Locador** quanto à integralidade e à correção do compromisso a que se obrigou, suas conseqüências e implicações perante terceiros, próximas ou remotas.



§ 2º - O **Locador** declara aceitar, integralmente, todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pelo **Locatário**.

CLÁUSULA VINTE E UMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Nos termos do artigo 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/93, pela inexecução total ou parcial deste contrato, o **Contratante** poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à **Contratada** as seguintes sanções:

a) advertência, nas hipóteses de inexecução parcial de que não resulte prejuízo para a Administração;

b) multa:

b.1) multa compensatória: 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, nas hipóteses de recusa injustificada em assinar o contrato, rescisão por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados no artigo 78, inciso I a XI e inexecução total ou parcial com prejuízo para a Administração;

c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nas hipóteses de inexecução total ou parcial de que resulte prejuízo para a Administração;

d) 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 **Contratada** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior, nas hipóteses em que a inexecução total ou parcial associem-se à prática de ilícito penal.

§ 1º - A multa de que trata a alínea "b" será descontada dos alugueres que o **Locador** vier a fazer jus ou cobrada judicialmente (parágrafo 3º do art. 86 combinado com parágrafo 1º do art. 87 da Lei nº 8.666/93).

§ 2º - A multa será cobrada pelo **Locatário** mediante a notificação ao **Locador**.



A large, stylized handwritten signature in black ink.

CLÁUSULA VINTE E DUAS - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Dos atos da Administração decorrentes da aplicação deste contrato cabem recurso, representação e pedido de consideração, conforme o caso.

§ 1º - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" da cláusula vinte e uma poderão ser aplicadas cumulativamente com a da alínea "b" da mesma cláusula, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis (parágrafo 2º do art. 87 da Lei nº 8.666/93).

§ 2º - Da rescisão do contrato a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da intimação do ato (inciso I do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

§ 3º - Da aplicação das penas definidas nas alíneas "a", "b" e "c" da cláusula vinte e uma, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da intimação do ato (inciso I do art. 109 da Lei 8.666/93).

§ 4º - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade (parágrafo 4º do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

§ 5º - A sanção estabelecida na alínea "d" da cláusula vinte e uma é de competência exclusiva da Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, sendo facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a

TAB GRIZZO



R

reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação (parágrafo 3º do art. 87 da Lei nº 8.666/93). O instrumento da defesa será o pedido de reconsideração à Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região no prazo citado (dez dias úteis, a contar da data da intimação do ato) (inciso III do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

CLÁUSULA VINTE E TRÊS - DA INTIMAÇÃO DOS ATOS

A intimação dos atos relativos à rescisão do contrato a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, à multa compensatória, à suspensão temporária e à declaração de inidoneidade será feita mediante publicação na imprensa oficial (parágrafo 1º do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

CLÁUSULA VINTE E QUATRO - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram o presente contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, todas as especificações do objeto e a proposta apresentada pela **Contratada**.

CLÁUSULA VINTE E CINCO – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Este contrato guarda vinculação com a proposta do **Locador**, e reger-se-á pela Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as

normas legais que o regem, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução, total ou parcial.

§ 1º - Convindo a ambas as partes, o presente contrato poderá, em qualquer época, ser aditado através de instrumento autônomo, sendo lícita a inclusão de outras cláusulas e estipulação de novas condições.

§ 2º - A tolerância de uma parte para com a outra quanto ao descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas neste contrato não implicará novação ou renúncia de direito. A parte tolerante poderá exigir da outra o fiel e cabal cumprimento deste contrato a qualquer tempo.

§ 3º - O disposto neste contrato não poderá ser alterado ou emendado pelas partes, a não ser por meio de aditivos, dos quais conste a concordância expressa do **Locador** e do **Locatário**, asseguradas as prerrogativas do **Locatário** enumeradas na cláusula catorze.

§ 4º - Os termos e disposições constantes deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, expressos ou implícitos referentes às condições nele estabelecidas.

§ 5º - As obrigações contidas nas cláusulas quinze e dezesseis não são de natureza exaustiva, podendo constar no presente termo obrigações referentes as partes ou a cada parte, que não estejam incluídas no rol de obrigações acima citado.

CLÁUSULA VINTE E SEIS – DA PUBLICAÇÃO

O **Locatário** é responsável pela publicação no Diário Oficial da União, em resumo, do presente termo de contrato, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VINTE E SETE - DO FORO

Todo e qualquer litígio oriundo do presente instrumento será dirimido pelo juízo competente no Foro de Florianópolis, Seção Judiciária de Santa Catarina.

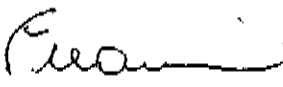
E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma.

Florianópolis, 18 ABR 2002

Locatário:

Locador:


Nezita Maria Haverroth Wiggers
Diretora-Geral da Secretaria
TRT-12ª. Região


Franciso Mazzuco
Representante
Comercial Mazzuco Ltda.

contrato\02cl001



1º TABELIONATO VITALÍCIO DE ARARANGUÁ - SC
Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) indica
da(s) Franciso Mazzuco

Em testemunho _____ do que dou fê.
_____ da verdade

Araranguá em 18 ABR 2002

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - Taberná
MARINA BITTENCOURT GHIZZO - Oficial Substituta
ALBA MARIA FERREIRA COPETTI - Escrevente Notarial