CONTRATO N. 048/2025

Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios das 5ª e 86ª Zonas Eleitorais – Brusque/SC, autorizado pelo Senhor José Luiz Sobierajski Júnior, Secretário de Administração e Orçamento Substituto, nas fls. 309/310 e 354 do PAE n. 10.476/2025, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa CWP Empreendimentos Imobiliários e Representações Ltda., em conformidade com as Leis n. 14.133/2021 e n. 8.078/1990, e com a Lei n. 8.245/1991, no que couber, tendo sido esta contratação realizada com fulcro no art. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021.

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 Substituto, Senhor Rafael Alexandre Machado, inscrito no CPF sob o n. ***.244.909-**, residente e domiciliado em São José/SC, e, de outro lado, a empresa CWP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o n. 14.647.126/0001-67, neste ato representada pela Senhora GLADIS HELENA KRIEGER MERICO CARNEIRO, inscrita no CPF sob o n. ***.633.559-**, residente e domiciliada em Brusque/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios das 5ª e 86ª Zonas Eleitorais – Brusque/SC, firmado de acordo com as Leis n. 14.133, de 1º de abril de 2021, n. 8.078, de 11 de setembro de 1990, n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, no que couber, com a Resolução n. 7, de 18 de outubro de 2005, do Conselho Nacional de Justiça, com o Decreto n. 11.246, de 27 de outubro de 2022, e com as Portarias P n. 18, de 31 de janeiro de 2023, e n. 39, de 10 de abril de 2023, mediante as cláusulas e condições abaixo enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel para abrigar os Cartórios das 5ª e 86ª Zonas Eleitorais – Brusque/SC, situado na Rua João Bauer, 434, Salas n. 201, 202, 203 e 204, incluindo duas vagas de garagem, n. 7 e 8, com área total aproximada de 328,50 m^2 (trezentos e vinte e oito vírgula cinquenta metros quadrados), com matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC sob o n. 47.776.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O imóvel ora locado destina-se à instalação dos Cartórios das 5ª e 86ª Zonas Eleitorais – Brusque/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

TRESC ASSINATURA DIGITAL Documento assinado digitalmente por RAFAEL ALEXANDRE MACHADO, em 16/09/2025, conforme Resolução TRESC n. 7.864/2012.

A locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 10.476/2025, além das obrigações assumidas na proposta firmada pela LOCADORA em **8/9/2025**, 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 **5 (cinco) anos** a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021.

2.1.1. Antes de prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração: verificará a regularidade fiscal, social e trabalhista da LOCADORA; consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, o Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - Cadin e o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ; e emitirá as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento, as quais serão juntadas aos autos do respectivo processo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

3.1. O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, com serviços associados (*facilities*), o valor total mensal de **R$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais)**, cujo início de pagamento ocorrerá após 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato.

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 10 (dez) dias úteis após o encerramento do período de referência.

3.3. As despesas com seguro predial e de incêndio correrão à conta da LOCADORA.

3.4. As despesas com IPTU (valor proporcional à área locada, equivalente a 30,26% da área total da edificação), condomínio e energia elétrica correrão à conta do LOCATÁRIO.

3.5. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

3.6. É condição para o pagamento do preço a consulta: ao Sicaf; ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ; ao Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS; ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; bem como a verificação da regularidade fiscal, social e trabalhista da LOCADORA.

3.7. Se ocorrer **atraso de pagamento** provocado exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = N x VP x I

Onde:
EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; e

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de atualização financeira:

I = 6/100/365 (ou seja, taxa anual/100/365dias).

I = 0,0001644.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. Os preços inicialmente contratados serão 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, Naturezas da Despesa: 3.3.90.39, Elemento de Despesa – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – PJ, Subitem 10 – Locação de Imóveis; 3.3.90.93, Elemento de Despesa – Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições (IPTU, água, Taxa de Lixo e demais valores previstos neste contrato).

5.1.1. As demais despesas correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para atendê-las no presente exercício.

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. 2025NE000814 e 2025NE000815, em 05/09/2025, nos valores de R$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais) e R$ 500,00 (quinhentos 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 à instalação dos Cartórios das 5ª e 86ª Zonas Eleitorais – Brusque/SC, comprometendo-se, assim, a não lhe dar outra destinação, senão a que declarou.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA INICIAL

8.1. Previamente à ocupação, será realizada vistoria conjunta, da qual será lavrado termo, contemplando o conteúdo do modelo do anexo ao presente Contrato, incluindo registros fotográficos, registrando o estado da edificação, que será assinado pelo Gestor da Contratação e pela LOCADORA e juntado aos autos do PAE n. 10.476/2025.

CLÁUSULA NONA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

9.1. Finda a locação, será o imóvel devolvido nas mesmas condições em que tenha recebido o LOCATÁRIO, a serem aferidas por meio da realização de nova vistoria conjunta, da qual será lavrado termo, contemplando o conteúdo do modelo do anexo ao presente Contrato.

9.1.1. Caso a vistoria aponte a necessidade de realização de reparos, esses serão indenizados pelo LOCATÁRIO, com base nos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS IMPREVISTOS

10.1. 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 PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

11.1.1. efetuar o pagamento à LOCADORA, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Terceira deste Contrato;

11.1.2. comunicar à LOCADORA, a qualquer tempo, por escrito, a intenção de desocupação do imóvel, objeto deste Contrato, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.1.3. pagar as despesas com IPTU (valor proporcional à área locada, equivalente a 30,26% da área total da edificação), condomínio e energia elétrica;

11.1.4. indenizar, na ocasião da devolução do imóvel, com base nos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi, os reparos necessários ao restabelecimento das condições em que o imóvel se encontrava no momento da disponibilização, conforme termo de vistoria a que se refere a Cláusula Oitava.

11.1.5. promover, por meio do **Gestor da Contratação**, o acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato, em conformidade com o art. 117 da Lei n. 14.133/2021, com o apoio da Equipe de Fiscalização, 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;

11.1.5.1. A Equipe de Fiscalização do Contrato é composta por:

	Titular ou substituto das unidades
Gestor da contratação	Coordenadoria de Infraestrutura

Fiscais setoriais	Cartórios das 5ª e 86ª Zonas Eleitorais – Brusque/SC

11.1.5.2. para o exercício da fiscalização administrativa, a fiscalização setorial contará com o apoio da Seção de Preparação de Pagamentos e Análise Tributária – COFC e da Seção de Gerenciamento de Contratações – CC, ambas da Secretaria de Administração e Orçamento;

11.1.6. As atividades de gestão contratual compreendem:

a) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização setorial;

b) acompanhar os registros realizados pela fiscalização do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;

c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;

d) coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

e) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente às unidades competentes, para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;

f) elaborar o relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração, com as informações obtidas durante a execução do contrato;

g) coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio da fiscalização setorial;

h) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pela fiscalização setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela LOCADORA, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações conforme disposto em regulamento;

i) realizar o recebimento definitivo do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais; e

j) tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

11.1.7. As atividades de fiscalização setorial do contrato compreendem:

a) prestar apoio técnico e operacional à gestão do contrato, com a realização das tarefas relacionadas ao controle dos prazos relacionados ao contrato e à formalização de apostilamentos e de termos aditivos, ao acompanhamento do empenho e do pagamento e ao acompanhamento de garantias e glosas;

b) verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, com a solicitação dos documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

c) examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

d) atuar tempestivamente na solução de eventuais problemas relacionados ao descumprimento das obrigações contratuais e reportar à gestão do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

e) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

f) emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;

g) informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

h) comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;

i) fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar à gestão do contrato para ratificação;

j) comunicar à gestão do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

k) participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato;

l) auxiliar a gestão do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pela LOCADORA;

m) realizar o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

12.1. A LOCADORA ficará obrigada a:

12.1.1. locar o imóvel nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

12.1.2. disponibilizar o imóvel para ocupação a partir de 18/09/2025.

12.1.3. contratar seguro anual predial e de incêndio para o imóvel objeto do presente Contrato;

12.1.4. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia comunicação ao LOCATÁRIO;

12.1.5. realizar as seguintes manutenções, conforme proposta de locação do imóvel:

12.1.5.1. **Pintura interna**:

12.1.5.1.1. o serviço de pintura deverá ser executado a cada 3 (três) anos na área interna, a contar do início da vigência deste contrato de locação, e possui caráter preventivo, devendo ser realizado mesmo que não haja registro de danos ou problemas aparentes na área interna do imóvel;

12.1.5.1.2. os serviços deverão ocorrer, preferencialmente, de segunda a sexta feira, das 8 às 17 horas, ou outro horário a ser previamente combinado com o Gestor do Contrato, sem prejuízo ao andamento das atividades nos locais;

12.1.5.1.3. deverão ser empregados todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços dentro da técnica adequada e das normas pertinentes, responsabilizando-se pela reposição dos materiais danificados em virtude da má execução dos serviços, incluindo aqueles necessários ao seu refazimento;

12.1.5.1.4. a área interna do imóvel (paredes e teto) deverá ser pintada com tinta *premium* em cor branca fosca;

12.1.5.1.5. os serviços deverão ser executados de acordo com as normas de segurança do trabalho, adotando os procedimentos necessários para a segurança dos trabalhadores, incluindo a utilização obrigatória dos equipamentos de proteção individual (EPI) e, quando necessário, equipamentos de proteção coletiva (EPC), em vista do risco que o serviço oferece;

12.1.5.1.6. os serviços deverão ser executados em conformidade com as recomendações das normas da ABNT, INMETRO e demais legislações vigentes;

12.1.5.1.7. os serviços deverão ser executados de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, utilizando inclusive mão de obra especializada, se necessária, bem como manter as áreas de trabalho continuamente limpas e desimpedidas, observando o disposto na legislação e nas normas relativas à proteção ambiental, fazendo, inclusive, a remoção dos entulhos;

12.1.5.1.8. a LOCADORA responderá pela guarda e preservação de seus materiais e equipamentos durante todo o serviço até a sua entrega;

12.1.5.1.9. será de responsabilidade da LOCADORA o pagamento de eventuais multas aplicadas por quaisquer autoridades federais, estaduais e municipais, em consequência de fato a ela imputável e relacionado com os serviços e fornecimento contratados;

12.1.5.1.10. a LOCADORA responsabilizar-se-á pelos encargos provenientes de qualquer acidente que venha a vitimar um ou mais dos empregados alocados na execução dos serviços contratados, assim como pela indenização que porventura se originar e por tudo mais quanto às leis sociais, trabalhistas e fiscais estabelecerem;

12.1.5.1.11. a LOCADORA deverá reportar ao LOCATÁRIO, imediatamente, qualquer anormalidade, erro ou irregularidades que possam comprometer a execução dos serviços e o bom andamento das atividades;

12.1.6. efetuar a adequação do leiaute, conforme projeto disponibilizado pelo LOCATÁRIO (divisórias, instalações para copa, tanque e garantia de iluminação adequada - iluminância de 500 lux sobre o(s) posto(s) de trabalho), em **até 30 (trinta) dias**, contados da assinatura deste contrato;

12.1.7. realizar as manutenções de responsabilidade do proprietário, assim entendidas como aquelas não decorrentes do desgaste natural ou da utilização do imóvel; e

12.1.8. manter, durante a execução do Contrato, a regularidade perante a Fazenda Federal, a Seguridade Social, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e a Justiça do Trabalho e perante o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, o Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - Cadin e o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E SEUS RECURSOS

13.1. Se a LOCADORA descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeita às penalidades estabelecidas na Lei n. 14.133/2021.

13.2. A LOCADORA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) dar causa à inexecução total do contrato;

d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

e) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

f) prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

g) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.3. Serão aplicadas ao responsável, pelas infrações administrativas previstas na subcláusula 13.2, as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

13.3.1. A sanção de advertência consiste em comunicação formal ao fornecedor que deu causa à inexecução parcial do contrato, conforme previsto na alínea “a” da subcláusula 13.2.

13.3.1.1. A advertência retira do fornecedor a condição de infrator primário, de modo que, em caso de reincidência, sanção mais severa poderá lhe ser aplicada, devendo ser observado o disposto na subcláusula 13.4.

13.3.2. A sanção de multa tem natureza pecuniária e poderá ser moratória ou compensatória, observados os seguintes termos:

a) o atraso injustificado na execução do objeto deste Contrato sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), acrescida de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao dia, a partir do segundo dia de mora, sobre o valor mensal contratado, e sua aplicação não dispensa a contratada do cumprimento da obrigação inadimplida;

b) a inexecução parcial do objeto sem extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato;

c) inexecução parcial do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência do contrato, a contar do mês do inadimplemento;

d) a inexecução total do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

13.3.2.1. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções estabelecidas neste Edital.

13.3.2.2. Ultrapassados 30 (trinta) dias de mora, será avaliada a possibilidade de aplicação da conversão da multa de mora para a compensatória por inexecução contratual.

13.3.2.3. A multa poderá ser aplicada em dobro se o infrator for reincidente, ou seja, se tiver sido sancionado por este Tribunal após decisão transitada em julgado, observando-se o disposto na subcláusula 13.3.

13.3.2.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Edital.

13.3.2.5. A multa aplicada será:

a) retida cautelarmente dos pagamentos devidos pela Administração e recolhida em definitivo ao Erário, após o trânsito em julgado da decisão que a impôs;

b) descontada de eventuais faturas pendentes de pagamento;

c) paga pelo fornecedor por meio de GRU;

d) descontada do valor da garantia prestada; ou

e) cobrada judicialmente.

13.3.3. A sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União poderá ser aplicada pelas infrações previstas na subcláusula 13.2, “b” a “e”, pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo ou dar causa à inexecução total do contrato: Prazo - 6 (seis) meses;

b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente

devidamente justificado: Prazo - 15 (quinze) dias; e

c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: Prazo - 2 (dois) meses.

13.3.4. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios poderá ser aplicada pelas infrações previstas na subcláusula 13.2, "f" a "j", pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

a) prestar declaração falsa durante a execução do contrato: Prazo - 3 (três) anos;

b) praticar ato fraudulento na execução do contrato: Prazo - 4 (quatro) anos;

c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: Prazo - 4 (quatro) anos;

d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação: Prazo - 5 (cinco) anos;

e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013: Prazo - 6 (seis) anos.

13.3.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.3.6. As sanções previstas nas subcláusulas 13.3.3 e 13.3.4 poderão ser majoradas em 10% (dez por cento) para cada agravante, até o limite legal, em razão de:

a) restar comprovado que o responsável pela infração administrativa tenha registro de penalidade aplicada no âmbito do TRE-SC, por prática de quaisquer das condutas tipificadas no presente Contrato, nos 12 (doze) meses que antecederam o fato em decorrência do qual será aplicada a penalidade;

b) restar comprovado que o infrator tenha sido desclassificado ou inabilitado por não atender às condições do edital, quando for notória a sua impossibilidade de atendimento ao estabelecido;

c) o licitante ou fornecedor participante da dispensa eletrônica não responder às diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo de contratação; ou

d) restar comprovado que o fornecedor tenha prestado declaração falsa de que é beneficiário do tratamento diferenciado concedido em legislação específica.

13.3.7. As penas previstas nas alíneas "b" e "c" da subcláusula 13.3.3 poderão ser reduzidas em 50% (cinquenta por cento), uma única vez, após a incidência das majorações previstas na subcláusula 13.3.6, quando não tenha havido nenhum dano à Administração, em decorrência de qualquer das seguintes atenuantes:

a) a conduta praticada tenha sido, desde que devidamente comprovada, decorrente de falha escusável do fornecedor;

b) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que contenha vícios ou omissões para os quais não tenha contribuído, ou que não sejam de fácil identificação, desde que devidamente comprovado; ou

c) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que não atendeu às exigências do edital, desde que reste evidenciado equívoco em seu encaminhamento.

13.3.8. Quando a ação ou omissão do responsável pela infração administrativa ensejar o enquadramento de concurso de condutas, aplicar-se-á a pena mais grave.

13.3.9. A aplicação das sanções previstas na subcláusula 13.3 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.3.10. É admitida a reabilitação do licitante ou do contratado sancionado, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) pagamento da multa;

c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

13.3.10.1. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “a” e “e” da subcláusula 13.3.4 exigirá, como condição de reabilitação do fornecedor sancionado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

13.4. Restará afastada a reincidência após transcorrido 1 (um) ano entre a data do trânsito em julgado da decisão que aplicou a anterior penalidade ao infrator e a data da nova infração.

13.5. O responsável pela infração será intimado para apresentação de defesa e especificação de provas que pretenda produzir, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da intimação.

13.5.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, o infrator poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

13.5.2. Serão indeferidas pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

13.6. A sanção estabelecida na subcláusula 13.3.4 é de competência do Presidente do TRE-SC.

13.7. Da aplicação das sanções previstas nas subcláusulas 13.3.1, 13.3.2 e 13.3.3 caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

13.7.1. O recurso de que trata da subcláusula 13.7 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá

proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.8. Da aplicação da sanção prevista na subcláusula 13.3.4 caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.9. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO

14.1. O Contrato poderá ser rescindido nos termos das Leis n. 8.245/1991 e 14.133/2021.

14.2. Nos casos de extinção, previstos nos incisos I e II do art. 137 da Lei n. 14.133/2021, sujeita-se a LOCADORA ao pagamento de multa, nos termos das alíneas "c" ou “d” da subcláusula 13.3.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas 13.3.3 e 13.3.4, quando couber.

14.3. No caso de extinção previsto no art. 4º, *caput*, da Lei n. 8.245/1991, convenciona-se a multa devida pelo LOCATÁRIO em 5% (cinco por cento) do valor mensal do aluguel, multiplicada pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. É vedada às partes a utilização, para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

15.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial dos dados pessoais e dos dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo se decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

15.3. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

15.4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o LOCATÁRIO, em razão da execução do serviço objeto deste Contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes e/ou empregados da LOCADORA, tais como número do CPF e do RG e endereços eletrônico e residencial, os quais receberão tratamento conforme a legislação, para o cumprimento das atribuições do LOCATÁRIO.

15.5. A LOCADORA declara que tem ciência dos termos da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

15.6. A LOCADORA fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente relacionado a acessos não autorizados aos dados pessoais,

situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

15.7. A LOCADORA é responsável, no término do presente contrato, pela devolução dos dados ao LOCATÁRIO ou pela sua eliminação, quando for o caso, não devendo armazená-los ou repassá-los a terceiros, salvo nas hipóteses de obrigação legal ou contratualmente previstas, devendo, em todo caso, observar os preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados.

15.8. Quando for caso de eliminação dos dados, a LOCADORA deverá informar ao LOCATÁRIO a realização do procedimento e a metodologia empregada, para confirmar a destinação das informações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao Contratante providenciar, à sua conta, a publicação deste Contrato e de todos os Termos Aditivos a ele referentes, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no prazo previsto pela Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. 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, 16 de setembro de 2025.

LOCATÁRIO:

RAFAEL ALEXANDRE MACHADO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTO

LOCADORA: GLADIS HELENA KRIEGER MERICO CARNEIRO:37863355915

Assinado de forma digital por GLADIS HELENA KRIEGER MERICO CARNEIRO:37863355915
Dados: 2025.09.17 10:04:13 -03'00'

GLADIS HELENA KRIEGER MERICO CARNEIRO
REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO AO CONTRATO N. 048/2025

Termo de Vistoria de Imóvel Locado

Seção de Engenharia e Arquitetura / CIS / SAO / TRE-SC
Rev.02 (de 9.5.2022)

1	DADOS GERAIS DO IMÓVEL		
	Imóvel destinado para o Cartório(s) Eleitoral(is) de		
	Área do Imóvel		m^2
	Endereço		
	Proprietário(a) / Locador		
	Data da Vistoria		

2	ANÁLISE DOCUMENTAL (*)			
	Há Habite-se junto à Prefeitura Municipal?	SIM	NÃO	
	Há Habite-se junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina?	SIM	NÃO	
	Projetos arquitetônico e complementares foram disponibilizados ao TRE-SC?	SIM	NÃO	

(*) Requerer cópia dessas documentações ao proprietário/locador.

3	ANÁLISE DAS CONDIÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL (**)		
		Vistoria INICIAL do imóvel (preencher ANTES da ocupação)	**Checklist de ENTREGA do imóvel** (preencher ao final da locação)
	ÁREA EXTERNA		
	Pintura (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
	Iluminação (condições das luminárias e lâmpadas)		
	Grades em portas e janelas (avaliar necessidade e adequação das grades, se houver)		
	Cobertura/Telhados (estado de conservação; ausência de patologias)		
	Esquadrias de portas e janelas (estado de conservação; funcionamento; integridade)		
	Área ajardinada		
	Estacionamento		
	Identificação e adequação de vaga para pessoa com deficiência (se houver)		
	Acesso à Pessoa com Deficiência (presença de rampas, corrimãos, guarda-corpo; piso antiderrapante; largura da rampa e da porta principal)		

ÁREA INTERNA		
Pintura de paredes (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
Pintura de forro/laje (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
Pintura de esquadrias de portas e janelas (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
Pisos e rodapés (ausência de patologias; aderência; condições gerais)		

MODELO