



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 19/2018
Processo SEI nº 0003039-71.2018.6.02.8000

Contrato de locação de bem imóvel, ajustado entre a União, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS e o Sr. JOSÉ FLÁVIO ANACLETO.

Pelo presente instrumento, a União, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS, Órgão do Poder Judiciário, situado na Avenida Aristeu de Andrade, nº 377, bairro Farol, CEP 57.051-090, Maceió/AL, inscrito no CNPJ sob nº 06.015.041/0001-38, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador José Carlos Malta Marques, brasileiro, casado, Magistrado, portador da Carteira de Identidade nº 124.811 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 045.410.304-20, residente e domiciliado neste Município, e Sr. JOSÉ FLAVIO ANACLETO, brasileiro, casado, Contador, portador da Carteira de Identidade nº 192.792 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 087.847.524-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Albert Bruce Sabin, nº 342, bairro Jardim Petrópolis, CEP 57.080-770, Maceió/AL, telefone: (82) 3342 5006, celular: (82) 98112 8094 ou 98882 1825, e-mail: flanacleto@gmail.com, daqui por diante denominado LOCADOR, celebram CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, nos termos do ato de autorização de dispensa de licitação, do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente, inserta como documento de número 0394155 no Processo SEI nº 0003039-71.2018.6.02.8000, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este contrato será regido pelas Leis nºs 8.666/1993 e 8.245/1991 e, ainda, pelas demais normas jurídicas, no que forem aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Aplica-se, também, a Resolução nº 14.132, de 19/07/2005, do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, disponível no *site* <http://www.tre-al.jus.br/jurisprudencia/resolucoes>.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do bem imóvel localizado na Avenida Menino Marcelo, nº 7.200-A, bairro Antares, CEP 57083-410, Maceió/AL.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO USO E DA DESTINAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação é destinado única e exclusivamente para o uso do LOCATÁRIO, especificamente para destinar os materiais do Arquivo, da Biblioteca e do Memorial do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

O valor mensal da locação é de R\$ 4.719,09 (quatro mil, setecentos e dezenove reais e nove centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor originário deste contrato, considerado o prazo de sua vigência, abaixo estabelecido, é de R\$ 28.314,54 (vinte e oito mil, trezentos e catorze reais e cinquenta e quatro centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento dos tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Caso prorrogado, o reajuste do aluguel será anual, obtido da variação do IPCA-E ocorrida durante o período, ou de outro índice que vier a substituí-lo, sem prejuízo de, observado este limite, promover-se a livre negociação, tendo por critério os valores praticados no mercado.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 06 (seis) meses, contado a partir da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A duração deste contrato poderá ser prorrogada nos termos artigo 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica acordado que todas as condições ajustadas no presente instrumento contratual serão asseguradas, em sua integralidade, acaso o imóvel objeto desta locação sejam alienados a terceiro, respeitado ainda o direito de preferência em favor do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

O aluguel será creditado mensalmente na conta poupança indicada pelo **LOCADOR**, por meio de ordem bancária remetida ao banco até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O domicílio bancário indicado pelo **LOCADOR**, em que serão depositados os aluguéis, é a Caixa Econômica Federal (104), Agência nº 2392, Operação: 013, Conta Poupança nº 16379-1, em nome de José Flávio Anacleto.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Poderão ser descontados do pagamento os valores atinentes a penalidades eventualmente aplicadas ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em nenhuma hipótese haverá antecipação de pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO – Havendo atraso no pagamento, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios, apurados desde a data do primeiro dia útil do atraso, até a data do efetivo pagamento, desde que o contratado não tenha concorrido para tanto, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP,$$

Onde:

EM= Encargos Moratórios

2



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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

VP = Valor da parcela a ser paga;

I= Índice de atualização financeira= 0,0001644, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,0001644$$

TX= Percentual de Taxa Anual= 6%

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta dos recursos consignados no orçamento do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, exercício 2018, Programa de Trabalho 084621 – Elemento de Despesa nº 339036 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), compromissadas pela nota de empenho nº 2018NE000470, de 19 de junho de 2018, no valor de R\$ 28.314,54 (vinte e oito mil, trezentos e catorze reais e cinquenta e quatro centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas referentes aos exercícios subsequentes correrão à conta das dotações orçamentárias respectivas, sendo indicados por meio de apostilamentos ou termos aditivos, os créditos e empenhos para a sua cobertura.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR:

- a) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- b) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de idoneidade exigidas no procedimento de dispensa de licitação;
- e) Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, e, após, encaminhar a certidão de averbação ao LOCATÁRIO; e
- f) Responder por eventuais débitos relativos às concessionárias de energia elétrica e água, anteriores ao período da locação em tela.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga a:

- a) Efetuar o pagamento ao LOCADOR na forma prevista neste contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso fixado neste contrato;



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

d) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;

e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, causados pelos servidores da Justiça Eleitoral ou pelos administrados;

f) Pagar as despesas de consumo de força, luz, água e esgoto; e

g) Supervisionar a execução do contrato.

CLÁUSULA DEZ – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO poderá promover alteração de partes não estruturais do imóvel com o fim de adequá-lo às suas necessidades, correndo as despesas por sua conta.

CLÁUSULA ONZE – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas poderá aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções administrativas:

a) advertência, em virtude do descumprimento de obrigações de pequena monta, podendo, no caso de haver o cometimento reiterado das faltas ensejadoras desta sanção, ser aplicadas outras mais severas;

b) multa de mora de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao dia, incidente sobre o valor total do contrato, em virtude de atraso no cumprimento das obrigações estabelecidas;

c) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou, sobre o valor remanescente, em caso de inexecução parcial do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso o descumprimento de obrigações contratuais pelo LOCADOR acarrete prejuízos para as atividades desenvolvidas pela Justiça Eleitoral no imóvel locado, poderão, de acordo com a gravidade dos danos, ser aplicadas as sanções administrativas previstas no artigo 87, incisos III e IV, da Lei nº 8.666/1993.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

PARÁGRAFO SEGUNDO – Poderá a Administração considerar inexecução total, para imposição da penalidade pertinente, o atraso superior a 10 (dez) dias na entrega do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A Administração, para imposição e dimensionamento das sanções, analisará as circunstâncias do caso e as justificativas do LOCADOR sendo-lhe assegurada a ampla defesa.

PARÁGRAFO QUARTO – As multas poderão ser cumuladas e serão descontadas dos valores devidos ao LOCADOR, se houver, ou cobradas judicialmente.

CLÁUSULA DOZE – DA RESCISÃO

Constituem motivo para rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- b) O atraso injustificado na entrega do imóvel;
- c) O desatendimento das determinações regulares do servidor designado para acompanhar e fiscalizar a sua execução;
- d) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do artigo 67, §1º, da Lei nº 8.666/1993;
- e) As razões de interesse público, conforme previsto no artigo 78, inciso XII, da Lei nº 8.666/1993;
- f) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO, nos termos do artigo 78, inciso XV, da Lei nº 8.666/1993, devendo, neste caso, o LOCATÁRIO responder pelos valores em atraso e pelas perdas e danos acarretados ao LOCADOR; e/ou
- g) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para a rescisão contratual, serão adotados os procedimentos previstos no artigo 79, da Lei nº 8.666/1993.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de rescisão ocasionada por algum dos motivos enumerados nas alíneas de “a” a “d”, poderá o LOCATÁRIO reter créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos a ele causados.

CLÁUSULA TREZE – DA VINCULAÇÃO AO ATO DE AUTORIZAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E À MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DO LOCADOR

Este contrato se vincula, em todos os seus termos, ao ato de autorização de dispensa de licitação do Exmo. Sr. Desembargador-Presidente deste Regional (evento SEI nº 0394155), à manifestação de vontade do locador (evento SEI nº 0385150), no processo SEI nº 0003039-71.2018.6.02.8000

CLÁUSULA QUATORZE – DO NÃO IMPEDIMENTO DO IMÓVEL LOCADO



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

O locador atesta que não pesa sobre o imóvel, objeto deste contrato, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, nem qualquer demanda judicial em trâmite versando disputa de direito real correspondente.

CLÁUSULA QUINZE- DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DA PRÁTICA DE NEPOTISMO

O locador declara que não é cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos respectivos membros ou juízes vinculados, ou servidor investido em cargo de direção e de assessoramento deste Tribunal, de acordo com o disposto no art. 2º da Resolução nº 07/2005 do Conselho Nacional de Justiça (com a nova redação dada pelo art. 1º da Resolução 229/2016-CNJ).

CLÁUSULA DEZESSEIS – DA PUBLICAÇÃO

O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, na forma prevista no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993.

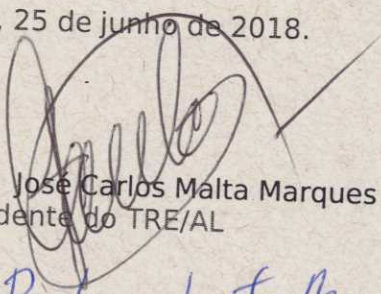
CLÁUSULA DEZESSETE – DO FORO

Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da Capital do Estado de Alagoas, para dirimir as questões originadas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

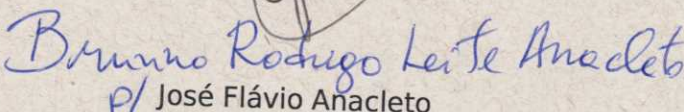
E por assim acordarem, as partes declaram aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas deste contrato, que, lido e achado conforme, vai assinado pelos representantes:

Maceió/AL, 25 de junho de 2018.

Pelo LOCATÁRIO:


Desembargador José Carlos Malta Marques
Presidente do TRE/AL

LOCADOR:


p/ José Flávio Anacleto
CPF-055.022.474-22