



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 39/2018
Processo SEI nº 0006130-09.2017.6.02.8014

Contrato de locação de imóvel, ajustado entre a União, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS e a Sra. Eliane Maria da Silva.

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, Farol, CEP: 57051-090, 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 a Sra. ELIANE MARIA DA SILVA, brasileira, casada, residente e domiciliada na Praça Laurentino Gomes de Barros, nº 01, Centro, CEP: 57.980-000, Joaquim Gomes/AL, portadora da Carteira de Identidade nº 1.130.008 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 815.502.194-72, E-mail: joaoh3326@gmail.com, Telefone: (82) 99623-6551, daqui por diante denominada LOCADORA, 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 SEI de número 0465192, no Processo SEI nº 0006130-09.2017.6.02.8000, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.

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, Resolução do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas nº 15.787, de 15/02/2017, disponível no site www.tre-al.jus.br.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de uma casa situada na Praça Laurentino Gomes de Barros, nº 01, Centro, Joaquim Gomes/AL.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO USO E DESTINAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação é destinado única e exclusivamente para o uso do LOCATÁRIO, especificamente para atividades



**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

relativas ao funcionamento do Cartório da 53ª Zona Eleitoral do Estado de Alagoas (Joaquim Gomes).

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

O valor mensal da locação é de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor originário deste contrato, considerado o prazo de sua vigência, abaixo estabelecido, é de R\$ 3.450,00 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **LOCADORA** será responsável pelo pagamento dos impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – 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 03 (três) meses, contados a partir do dia 17 de novembro de 2018.

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 o **LOCATÁRIO**, caso encontre outro imóvel apto, poderá resolver o contrato antes de seu termo final, desde que notifique à **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 01 (um) mês. A resolução do contrato, com base neste parágrafo, não originará obrigação ao **LOCATÁRIO** de indenizar à **LOCADORA** por antecipação do termo final do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Fica acordado que todas as condições ajustadas no presente instrumento contratual serão asseguradas, em sua integralidade, acaso o imóvel objeto desta locação seja alienado a terceiro, respeitado ainda o direito de preferência em favor do Locatário.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O domicílio bancário da **LOCADORA**, em que serão depositados os aluguéis, é a conta corrente nº 600088-6, agência nº 5002-4, Banco Bradesco.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

PARÁGRAFO SEGUNDO – Poderão ser descontados do pagamento os valores atinentes a penalidades eventualmente aplicadas à LOCADORA.

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

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:

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,0001644$$

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 963 de 14 de novembro de 2018, no valor de R\$ 1.686,67 (um mil e seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete 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 DA LOCADORA

São obrigações da LOCADORA:

- 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;



**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

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;

f) Responder por eventuais débitos relativos às concessionárias de energia elétrica e água, anteriores ao período da locação em tela;

g) Apresentar Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Município de Joaquim Gomes/AL, Certidão de Regularidade da locadora junto à Receita Federal e ao CADIN.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga a:

a) Efetuar o pagamento à LOCADORA na forma prevista neste contrato;

b) Servir-se do imóvel para o uso fixado neste contrato;

c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme o relatório de vistoria realizado quando do recebimento do imóvel, por ocasião da assinatura do contrato inicial de locação (contrato nº 37/2016), salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

d) Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA 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 pela LOCADORA, 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.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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 à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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.

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 da LOCADORA, sendo-lhe assegurada a ampla defesa.

PARÁGRAFO QUARTO - As multas poderão ser cumuladas e serão descontadas dos valores devidos à LOCADORA, 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;



**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

d) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do artigo 67, §1º, da Lei nº 8.666/1993;

e) 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 à LOCADORA; e

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 DA LOCADORA

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 0465192) e à manifestação de vontade da locadora (evento SEI nº 0439181), no processo SEI nº 0006130-09.2017.6.02.8000.

CLÁUSULA QUATORZE – DO NÃO IMPEDIMENTO DO IMÓVEL LOCADO

A locadora 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

A locadora 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 deste contrato será devidamente publicado no Diário Oficial da União, na forma prevista na Lei nº 8.666/1993.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

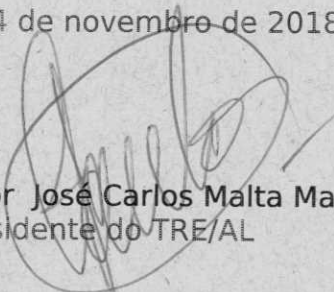
CLÁUSULA DEZESSETE - DO FORO

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.

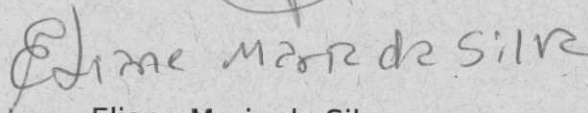
E por assim acordarem, as partes declaram aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas deste contrato, que, lido e achado conforme, vai assinado pelos representantes:

Maceió, 14 de novembro de 2018.

Pelo LOCATÁRIO:


Desembargador José Carlos Malta Marques
Presidente do TRE/AL

LOCADORA:


Eliane Maria da Silva