



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

CONTRATO Nº 03/2018

Processo SEI nº 0008981-13.2016.6.02.8014

**Contrato de locação de imóvel,
ajustado entre a União, por
intermédio do TRIBUNAL REGIONAL
ELEITORAL DE ALAGOAS e a Sra.
EDVANIA SILVA MEDEIROS**

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. EDVANIA SILVA MEDEIROS**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.635.115 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 027.284.764-03, telefone (82) 99183-7136 (recado), residente e domiciliado na Rua Coronel Clodoaldo da Fonseca, nº 233 - Centro, CEP 57.900-000, Porto Calvo/AL, 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 0358167, no Processo SEI nº 0008981-13.2016.6.02.8014, 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, a Resolução nº 14.132, de 19/07/2005, do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, disponível no *site* www.tre-al.jus.br/jurisprudencia/resolucoes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do bem imóvel localizado na Travessa São Sebastião, nº 824, bairro Centro, CEP 57.900-000, Porto Calvo/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 relativas ao funcionamento do Cartório da 14ª Zona Eleitoral do Estado de Alagoas (Porto Calvo/AL).

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

O valor mensal da locação é de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais).

Contrato nº 03/2018
Processo SEI nº 0008981-13.2016.6.02.8014



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor originário deste contrato, considerado o prazo de sua vigência, abaixo estabelecido, é de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **LOCADOR** 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 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura e com efeitos financeiros a partir do efetivo recebimento das chaves.

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**, após o decurso de 01 (um) ano de vigência do contrato, poderá resolvê-lo antes de seu termo final, desde que notifique ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 01 (um) mês. A resolução do contrato, com base neste parágrafo, não originará obrigação ao **LOCATÁRIO** de indenizar ao **LOCADOR** 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 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 o Banco do Brasil, Agência nº 0969-5, Conta Corrente nº 21.558-9, cujo titular é a Sra. Edvânia Silva Medeiros.

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



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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 306 de 23 de março de 2018, no valor de R\$ 9.606,67 (nove mil, seiscentos 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 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;
- 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 Tributos Municipais, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do primeiro aluguel.



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

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;
- 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;



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

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.

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) 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
- 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.



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

CLÁUSULA TREZE - DA VINCULAÇÃO AO ATO DE AUTORIZAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, À MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DO LOCADOR E AO RELATÓRIO DE VISTORIA

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 0358167), à manifestação de vontade do locador (evento SEI nº 0253436) e ao Relatório de Vistoria (evento 0256192), no processo SEI nº 0008981-13.2016.6.02.8014.

CLÁUSULA QUATORZE - DO NÃO IMPEDIMENTO DO IMÓVEL LOCADO

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

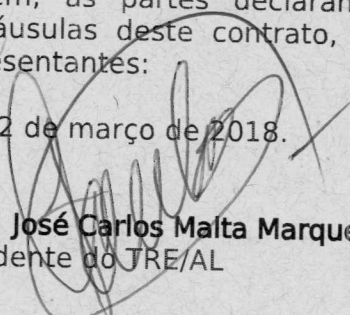
CLÁUSULA DEZESSETE - DO FORO

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.

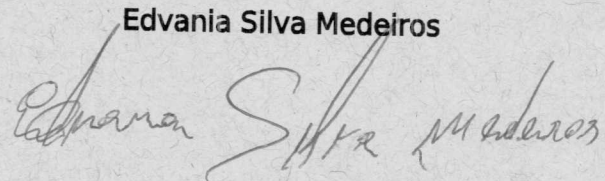
E por assim acordarem, as partes declaram aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas deste contrato, que, lido e achado conforme, vai assinado pelos representantes:

Pelo LOCATÁRIO:

Maceió, 22 de março de 2018.


Desembargador José Carlos Malta Marques
Presidente do TRE/AL

LOCADOR:


Edvania Silva Medeiros