



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 04/2018
Processo SEI nº 0003017-47.2017.6.02.8000

Contrato de locação de imóvel, para instalação do Cartório Eleitoral da 17ª Zona, São Luís do Quitunde/AL, ajustado entre o Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas e o Sr. José Félix de Araújo.

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: 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 o Sr. **José Félix de Araújo**, brasileiro, residente e domiciliado no Residencial Jacarecica, Bloco 13, apto. 201 - Jacarecica, Maceió/AL, portador da Carteira de Identidade nº 259924 - SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 133.654.364-72, *e-mail: felix.advogado@hotmail.com*, Telefone: (82) 99351-8179, nos termos do ato de autorização de dispensa de licitação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente, inserta como documento de número 0351938, no Processo SEI nº 0003017-47.2017.6.02.8000, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este contrato será regido pelas Leis nº 8.666/93 e 8.245/91 e, ainda, pelas demais normas jurídicas, no que forem aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Aplica-se, também, a Resolução nº 15.787, de 15/02/2017, do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, disponível no *site* www.tre-al.gov.br.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de uma casa situada na Rua Coelho Cavalcante, nº 73 - Centro, São Luís do Quitunde/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 a instalação e o funcionamento do Cartório da 17ª Zona Eleitoral (São Luís do Quitunde).

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL



JUSTIÇA ELEITORAL TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

O aluguel mensal da locação é de R\$ 1.927,00 (hum mil e novecentos e vinte e sete reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor originário deste contrato, considerado o prazo de sua vigência, abaixo estabelecido, é de R\$ 23.124,00 (vinte e três mil e cento e vinte e quatro reais).

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

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em caso de prorrogação da vigência, 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, a partir da data da assinatura deste contrato, com efeitos financeiros a partir da data do recebimento das chaves do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A duração deste contrato poderá ser prorrogada nos termos do art. 62, parágrafo 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O domicílio bancário do **LOCADOR**, em que serão depositados os aluguéis, será informado pelo mesmo e juntado no processo SEI nº 0003017-47.2017.6.02.8000.

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.

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 33.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física)).



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas referentes aos exercícios subsequentes correrão à conta das dotações orçamentárias respectivas.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR**:

- a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) averbar, junto à matrícula do imóvel, o presente contrato de locação, encaminhando a certidão de averbação ao **LOCATÁRIO**, no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir da data da assinatura deste contrato;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) manter, durante toda a execução do contrato, as condições de idoneidade exigidas no procedimento de dispensa licitatória.

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 este 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) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) pagar as despesas de consumo de força, luz, água e esgoto;
- h) supervisionar a execução do contrato.



JUSTIÇA ELEITORAL TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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 – Caso o **LOCATÁRIO** necessite fazer reformas ou modificações no imóvel, para adequá-lo às atividades administrativas a serem desenvolvidas, deverá ter o consentimento do **LOCADOR**.

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, serem aplicadas outras mais severas;

b) **multa** de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco 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 art. 87, incisos III e IV, da Lei Nacional nº 8.666/93.

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.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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 § 1º do art. 67 da Lei nº 8.666/93;
- e) razões de interesse público, conforme previsto no art. 78, XII, da Lei nº 8.666/93;
- f) o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, nos termos do art. 78, inciso XV, da Lei nº 8.666/93, devendo, neste caso, o **LOCATÁRIO** responder pelos valores em atraso e pelas perdas e danos acarretados ao **LOCADOR**;
- 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 art. 79 da Lei nº 8.666/93.

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, À PROPOSTA DO LOCADOR E AO RELATÓRIO DE VISTORIA

Este contrato vincula-se, em todos os seus termos, ao ato de autorização de dispensa de licitação do Exmo. Sr. Desembargador-Presidente deste Regional (evento SEI nº 0351938), do Processo SEI nº 0003017-47.2017.6.02.8000, à proposta do **LOCADOR**, inserta como documento SEI nº 0323134 no processo suso mencionado e ao Relatório de Vistoria a ser realizado quando do recebimento do imóvel.

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



JUSTIÇA ELEITORAL TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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 de dispensa de licitação foi devidamente publicado no Diário Oficial da União, na forma prevista na Lei nº 8.666/93, no dia 02 de março de 2018, pág. 182, Seção 03.

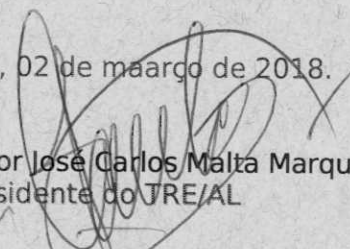
CLÁUSULA DEZESSETE - DO FORO

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.

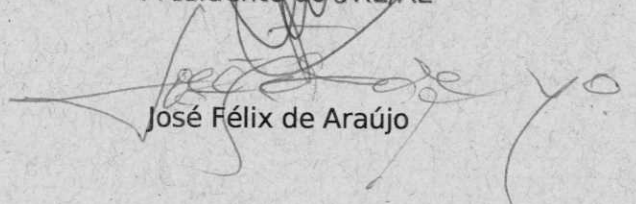
E por assim acordarem, as partes declaram aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas deste contrato, que, lido e achado conforme, vai assinado pelos signatários:

Maceió/AL, 02 de março de 2018.

Pelo Locatário:


Desembargador José Carlos Malta Marques
Presidente do TRE/AL

Locador:


José Félix de Araújo