



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 04/2020
Processo SEI nº 0006420-30.6.02.8040

Contrato de locação de imóvel,
ajustado entre a União, por
intermédio do TRIBUNAL REGIONAL
ELEITORAL DE ALAGOAS e a Sra.
Cleide Maria Lima de Oliveira.

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 Pedro Augusto Mendonça de Araújo, brasileiro, Magistrado, portador da Carteira de Identidade nº 105.822 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 039.674.504-06, residente e domiciliado neste Município, e a Sra. **CLEIDE MARIA LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, separada, securitária, portadora da Cédula de Identidade n.º 32.662.964 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 437.597.264-53, residente e domiciliada na rua Báltico, nº 50, Bairro Roncon, CEP 09411-100, Ribeirão Pires, São Paulo, 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 0687335 no Processo SEI nº 0006420-30.2019.6.02.8040, 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

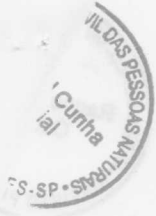
O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na rua Vereador João Dantas Feitosa, nº 424 A e B, Centro, Delmiro Gouveia, Alagoas, CEP 57480-000.

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 40ª Zona Eleitoral do Estado de Alagoas (Delmiro Gouveia).

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

O valor mensal da locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).



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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil 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 IGPM 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.

PARÁGRAFO QUARTO - Os efeitos financeiros deste contrato terão início a partir da data da entrega efetiva do imóvel em condições adequadas ao funcionamento do cartório eleitoral.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir do dia da assinatura deste termo.

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

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 23154-8, agência nº 6403, Banco Itaú.

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;

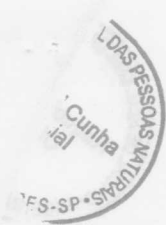
VP = Valor da parcela a ser paga;

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

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

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

$$I = 0,0001644$$



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

365

365

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 2020, Programa de Trabalho 167674 - Elemento de Despesa nº 339036 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física).

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

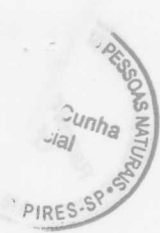
São obrigações da **LOCADORA**:

- 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;
- 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 Delmiro Gouveia/AL, Certidão de Regularidade da locadora junto à Receita Federal e ao CADIN;
- h) entregar o imóvel em condições adequadas ao funcionamento do Cartório, já tendo efetuado as intervenções físicas constantes nas plantas baixas constantes do evento SEI 0676818 e 0676819, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da assinatura deste contrato.

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;



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

- 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, 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.

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.



**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 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;
- 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, À MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DA LOCADORA 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 0687335), à manifestação de vontade da locadora (evento SEI nº 0678068), no processo SEI nº 0006420-30.2019.6.02.8040, e ao Relatório de Vistoria que será elaborado quando do recebimento do imóvel e que integrará o presente contrato.



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

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, companheira 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:

Maceió, 17 de abril de 2020.

Pelo LOCATÁRIO:

[Handwritten signature]
Desembargador Pedro Augusto Mendonça de Araújo
Presidente do TRE/AL



LOCADORA:

[Handwritten signature]
Cleide Maria Lima de Oliveira

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE
DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES - SP
Raquel Silva Cunha Brunetto - Oficial
Rua João Domingues de Oliveira, 66 - Centro - Fone: (11) 4827-6242

Reconheço por semelhança a firma de: CLEIDE MARIA LIMA DE OLIVEIRA, em documento com valor econômico, dou fé, Ribeirão Pires, 22 de abril de 2020.
Em testemunho da verdade. Cód. [2014529016190006072533]
Qtde 1; Total R\$ R\$ 6,70

MARCIO GOMES ALVES FERREIRA - Escrevente Substituto
Selo(s): Selo(s): 1 Ato: 0853AA-0154586

VALDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

