



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 23/2020

Processo SEI nº 0007181-50.2020.6.02.8000

Contrato de locação de imóvel, ajustado entre a União, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS e a Sr. MARCO ANTÔNIO CAMPOS TAVARES.

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 Sr. **MARCO ANTÔNIO CAMPOS TAVARES**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 702237 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 447.202.704-68, telefone (82)99986-4029 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 SEI de número 0775119 no Processo SEI nº 0007181-50.2020.6.02.8000, 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 do imóvel situado na avenida Ferreira de Novais, nº 949, Centro, Pão de Açúcar, Alagoas.

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 11ª Zona Eleitoral do Estado de Alagoas (Pão de Açúcar).

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

O valor mensal da locação é de R\$ 1.990,00 (um mil e novecentos e noventa reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Durante os doze primeiros meses de vigência contratual, o locador concedeu desconto nos alugueis mensais, ficando seu



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

valor mensal em R\$ 1.411,99 (um mil e quatrocentos e onze reais e noventa e nove centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor originário deste contrato, considerando o prazo de sua vigência e o desconto estabelecido no parágrafo anterior, é de **R\$ 112.463,88 (cento e doze mil e quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos)**.

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

PARÁGRAFO QUARTO - 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 60 (sessenta) meses, a partir do dia 31 de novembro de 2020.

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 em conta 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, é a conta corrente nº 14.182-8, agência nº 0960-1, Banco do Brasil.

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

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:

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

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

$$I = 0,0001644$$

Handwritten signatures and initials:
Ribeiro
me



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

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 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 Débitos do Imóvel junto ao Município de Pão de Açúcar/AL, Certidão de Regularidade do locador junto à Receita Federal e ao CADIN;

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, 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;



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

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 pela **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.



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

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.

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 0775119), à manifestação de vontade do locador (evento SEI nº 0747170), no processo SEI nº 0001542-90.2016.6.02.8000, e ao Relatório de Vistoria que será elaborado quando do recebimento do imóvel e que integrará o presente contrato.

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 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, 13 de outubro de 2020.

Pelo LOCATÁRIO:

Desembargador Pedro Augusto Mendonça de Araújo
Presidente do TRE/AL

LOCADOR:

Marco Antônio Campos Tavares