



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

**CONTRATO Nº 42/2023  
Processo nº 0006157-79.2023.6.02.8000**

**Contrato de locação de bem imóvel,  
ajustado entre a União, por  
intermédio do TRIBUNAL REGIONAL  
ELEITORAL DE ALAGOAS e a empresa  
FERRIGO INVESTIMENTOS LTDA**

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, bairro 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 Klever Rêgo Loureiro**, e a empresa **FERRIGO INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.588.863/0001-05, com sede na rua Valdo Omena, nº 52, Ed. Jakarta, Apto 202, Ponta Verde, Maceió/AL, CEP 57035-170, telefone: (82) 98887-7873, e-mail: marceloferrigo@hotmail.com, daqui por diante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por Sr. **MARCELO FERRIGO**, celebram **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, devendo ser observadas as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Este contrato será regido pelas Leis nºs 8.666/93 e alterações, em consonância com o que faculta o art. 191 da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), com alteração prevista pela Lei Complementar nº 198/2023, e pela Lei nº 8.245/91 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](http://www.tre-al.jus.br).

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação do bem imóvel localizado à Rua Barão de Jaraguá, 230, bairro Jaraguá, CEP: 57022-140, Maceió/AL.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO USO E DA DESTINAÇÃO**

O imóvel objeto da presente locação é destinado única e exclusivamente para o uso do **LOCATÁRIO**, funcionando como anexo de apoio às atividades do Tribunal, com vistas, entre outras situações, a atender demandas de instalação do Almoxarifado, de depósito de materiais sob a responsabilidade da Seção de Patrimônio e da Secretaria de Tecnologia da Informação, inclusive o armazenamento de urnas eletrônicas de votação, e de guarda dos veículos oficiais ou à disposição do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, sob responsabilidade da Seção de Administração de Prédios e Veículos.





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

**CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL**

O valor total mensal da locação é de R\$ 33.664,61 (trinta e três mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor originário deste contrato, considerado o prazo de sua vigência, abaixo estabelecido, é de **R\$ 807.950,64 (oitocentos e sete mil e novecentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos)**.

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O reajuste do aluguel será anual, obtido da variação do IGP-M 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 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data da assinatura deste contrato.

**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 a **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 a **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 os imóveis objeto desta locação sejam alienados a terceiro, respeitado ainda o direito de preferência em favor do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO**

O aluguel será creditado mensalmente na conta poupança 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 indicado pela **LOCADORA**, em que serão depositados os aluguéis, é o Banco Nu Pagamentos AS (0260), Agência 0001, Conta Corrente: 53040546-9.

**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.





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

**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:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,0001644$$

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 2023, 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**; e
- f) Responder por eventuais débitos relativos às concessionárias de energia elétrica e água, anteriores ao período da locação em tela.

**CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**





## PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

O **LOCATÁRIO** se obriga a:

- a) Efetuar o pagamento a **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, 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 a **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.





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

**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;
- d) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do artigo 67, §1º, da Lei nº 8.666/1993;
- e) As 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/ou
- 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 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 Otávio Leão Praxedes, Presidente desta Corte, evento SEI nº 1420514, à manifestação de vontade da Locadora (1346560) do Procedimento Administrativo TRE/AL nº 0006157-79.2023.6.02.8000.

**CLÁUSULA CATORZE – DA PUBLICAÇÃO**

O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, na forma prevista no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993.

**CLÁUSULA QUINZE – 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/AL, 22 de dezembro de 2023.

Pelo LOCATÁRIO:

  
**Desembargador Klever Rêgo Loureiro**

Peça LOCADORA:

MARCELO  
FERRIGO:49838954004

Assinado de forma digital por MARCELO  
FERRIGO:49838954004  
Dados: 2023.12.22 09:59:28 -03'00'

**Marcelo Ferrigo**