



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 44/2023
Processo Administrativo nº 0010204-96.2023.6.02.8000

Contrato de locação de bem imóvel, ajustado entre a União, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS e o Sr. Rodrigo Emanuel da Costa Almeida.

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 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 Klever Rêgo Loureiro**, brasileiro, Magistrado, residente e domiciliado neste Município, e o Sr. **RODRIGO EMANOEL DA COSTA ALMEIDA**, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Ladislau Coimbra, nº 128 - Centro, CEP: 57680-000, Boca da Mata/AL, telefone: (82) 99991-3766, daqui por diante denominado **LOCADOR**, celebram **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, nos termos do ato de autorização de dispensa de licitação, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este contrato será regido pelas Leis nºs 8.666/93 e alterações, em consonância com a Lei Complementar nº 198/2023 que alterou a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e pela Lei nº 8.245/91 e, ainda, pelas demais normas jurídicas, no que forem aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Aplica-se, também, a 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 bem imóvel - casa - localizado na Rua Ladislau Coimbra, nº 128, Centro, CEP: 57680-000, Boca da Mata/AL, de acordo com a descrição contida no documento (evento SEI nº 1350062).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO USO E DA 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 Eleitoral da 48ª Zona de Alagoas (Boca da Mata).

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 – O **LOCADOR** 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 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.

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

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

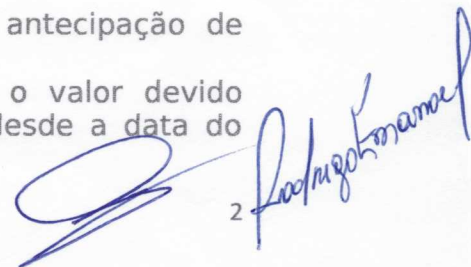
O aluguel será creditado mensalmente na conta-poupança indicada pelo **LOCADOR**, por meio de ordem bancária remetida ao banco até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O domicílio bancário indicado pelo **LOCADOR**, em que serão depositados os aluguéis, é o Banco do Brasil (001), Agência nº 1648-9, Conta-poupança nº 6802-0, em nome de **Rodrigo Emanuel da Costa Almeida**.

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


2



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

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 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**; 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

O **LOCATÁRIO** se obriga a:



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

- 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) 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 ao **LOCADOR**; 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.



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

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 Klever Régio Loureiro, Presidente desta Corte, evento SEI nº 1421978 e às manifestações de vontade do Locador (eventos SEI nº 1415085 e 1415138 do Procedimento Administrativo TRE/AL nº 0010204-96.2023.6.02.8000).

CLÁUSULA QUATORZE – DA PUBLICAÇÃO

O extrato de dispensa será devidamente publicado no Diário Oficial da União, na forma prevista na 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 signatários:


Maceió/AL, 27 de dezembro de 2023.

Pelo LOCATÁRIO:


Desembargador Klever Régio Loureiro
Presidente do TRE/AL

LOCADOR:


Rodrigo Emanuel da Costa Almeida


6