



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

**CONTRATO Nº 32/2023**  
Processo SEI nº 0012007-92.2022.6.02.8051

**Contrato de locação de imóvel, para instalação do Cartório Eleitoral da 51ª Zona, São José da Tapera/AL, a justado entre o Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas e a Sra. Maria Genalva Gama Amaral.**

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, **Kleber Rêgo Loureiro**, e **Sra. Maria Genalva Gama Amaral**, brasileira, divorciada, titular da Cédula de Identidade nº 399294 SEDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 678.428.014-87, residente e domiciliada na Avenida Manoel Marciano, nº 621, 1º andar - Centro, São José da Tapera/AL, e-mail: [sonia.amaral@hotmail.com](mailto:sonia.amaral@hotmail.com), tel: (82) 996902427 e 981665306, daqui por diante denominada **LOCADORA**, celebram contrato de locação de imóvel, com fundamento no art. 24, inciso x, da Lei nº 8.666/93, em consonância com o que faculta o art. 191 da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) devendo ser observadas as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Este contrato será regido pela Lei nº 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, a Resolução nº 15.787, de 15/02/2017, do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, disponível no site [www.tre-al.gov.br](http://www.tre-al.gov.br).

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação dos dois pavimentos do imóvel situado na Avenida Manoel Marciano, nº 621, Centro, São José da Tapera/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 51ª Zona Eleitoral (São José da Tapera/AL).



**JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

**CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL**

O aluguel mensal é de R\$ 2.080,00 (dois mil e oitenta reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor originário deste contrato, considerado o prazo de sua vigência, abaixo estabelecido, é de R\$ 49.920,00 (quarenta e nove mil e novecentos e vinte reais).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A **LOCADORA** será responsável pelo pagamento de impostos e taxas 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 24 (vinte e quatro) meses, a partir do dia 25 de novembro de 2023.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – 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 da **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, será informado pela mesma e juntado no processo SEI nº 0006835-65.2021.6.02.8000.

**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:

$$EM = I \times N \times VP,$$



## JUSTIÇA ELEITORAL TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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, PTRES 167674 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativas - 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.

### CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da **LOCADORA**:

- 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**;
- 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 à **LOCADORA** na forma prevista neste contrato;



## JUSTIÇA ELEITORAL TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

- 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;
- d) levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar as seguintes modificações no imóvel: alteração nas portas dos banheiros, para que tenham, no mínimo, 80 cm de largura, possibilitando o acesso por cadeirantes; e alteração das rampas para possibilitar sua utilização pelos cadeirantes;
- f) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, causados pelos servidores da Justiça Eleitoral ou pelos administrados;
- g) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;
- h) pagar as despesas de consumo de força, luz, água e esgoto;
- i) 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, serem aplicadas outras mais severas;

4



## JUSTIÇA ELEITORAL TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

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 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 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 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 § 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 à **LOCADORA**;



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

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 E MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DA LOCADORA**

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 1403299), do Processo SEI nº 0012007-92.2022.6.02.8051, à proposta da **LOCADORA**, inserta como documento SEI nº 1316906.

**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, 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 do contrato será publicado no Diário Oficial da União, na forma prevista na Lei nº 8.666/93.

**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.

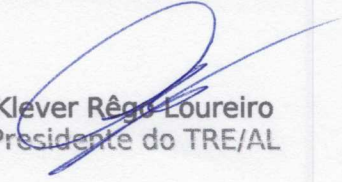


**JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

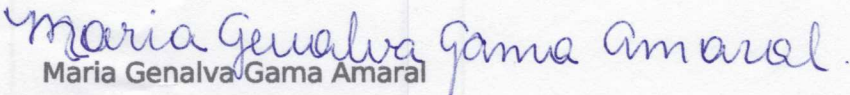
E por assim acordarem, as partes declaram aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas deste contrato, que, lido e achado conforme, vai assinado pelos signatários:

Maceió/AL, 24 de novembro de 2023.

Pelo Locatário:

  
Klever Régis Loureiro  
Presidente do TRE/AL

Locadora:

  
Maria Genalva Gama Amaral