



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
SEÇÃO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 09/2012 -TRE/PB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM
ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA
PARAÍBA E JOSÉ FERREIRA DA COSTA

Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e doze, compareceram, de um lado, o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**, CNPJ nº 06.017.798/0001-60, com foro na cidade de João Pessoa, situado na Av. Princesa Isabel, nº 201, Centro, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP nº 58.013.250, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Orçamento, **RANULFO LACET VIEGAS DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, RG nº 357.161-SSP/PB, CPF nº 150.367.155-00, doravante designado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, **JOSÉ FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, industrial, RG nº 447.864 - SSP/PB, CPF nº 058.411.784-15, residente e domiciliado na Rua Manoel Herculano da Cruz, s/n, Centro, São Bento - PB, doravante designado **LOCADOR**, que têm, entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto nas Leis nºs 8.666/1993 e 8.245/91, o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Manoel Herculano da Cruz, nº 466, Centro, São Bento, Paraíba, CEP 58.865-000, destinado às instalações do Cartório da 69ª Zona Eleitoral, naquela municipalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. A locação do imóvel descrito na cláusula primeira terá duração de 24 (vinte e quatro) meses, com vigência a partir do dia 20/04/2012, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

2.2 - Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato.

CLAUSULA TERCEIRA - DO LAUDO DE VISTORIA

3.1 - O LOCADOR obriga-se, no início da presente locação, juntamente com o LOCATÁRIO, a preencher o Laudo de Vistoria que segue em anexo.

3.2 - Fica o LOCATÁRIO obrigado a restituir o imóvel descrito na cláusula primeira no mesmo estado em que esta sendo locado, conforme Laudo de Vistoria anexo, que passa a fazer parte integrante deste ajuste, independente de transcrição, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

01
Assina

José Ferreira da Costa

Severina

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ 900,00 (novecentos reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 - O valor do aluguel relativo à locação ora contratada poderá ser reajustado, a cada 12 (doze) meses, por negociação entre as partes, limitado no máximo ao Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado no período e formalizado por meio de simples apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1- O valor do aluguel será depositado, por meio de ordem bancária, até o dia 05 (cinco) de cada mês subseqüente ao do vencimento, na conta corrente do LOCADOR ou na do seu procurador, desde que este tenha poderes especiais para recebê-lo, sendo deduzido do seu valor o Imposto de Renda, quando devido.

6.2 - Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR ou ao seu procurador enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude do não cumprimento, conforme o caso, dos deveres relacionados no art. 22 da Lei nº 8.245/91.

CLAUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS

7.1- Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas de água, esgoto, energia e iluminação pública.

CLAUSULA OITAVA - DOS COMPROMISSOS

8.1 - Durante a vigência da locação não poderá o LOCATÁRIO, sem prévio consentimento do LOCADOR, ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado.

8.2 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, podendo o seu valor ser descontado parceladamente do valor do aluguel, até, no máximo, o fim da vigência da locação, e permitem o exercício do direito de retenção.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.4 - O presente contrato terá como Gestor o Chefe do Cartório Eleitoral 69ª Zona Eleitoral.

8.5 - Caberá ao LOCADOR providenciar a averbação do presente contrato junto à matrícula do imóvel locado, ficando o pagamento do primeiro aluguel condicionado à comprovação do cumprimento dessa obrigação.

CLAUSULA NONA - DO USO

9.1 - O LOCATÁRIO compromete-se usar o imóvel objeto do presente contrato exclusivamente para o funcionamento de unidades deste Tribunal.

Deepear

02
V. Ferreira

CLAUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - A despesa com a execução do presente contrato correrá à conta do Elemento de Despesa e do Programa de Trabalho constantes da proposta Orçamentária da Justiça Eleitoral.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2012NE000303 em 03 de abril de 2012, ND 339036 e PTRES 00224, à conta da dotação especificada nesta cláusula.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

11.1 - A presente locação encontra amparo legal na Dispensa de Licitação – Processo nº 25.335/2011-COMAT, reconhecida com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, por tratar-se de locação de imóvel cuja localização condiciona à sua escolha, bem como na Lei nº 8.245/91.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO.

12.1 – O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente contrato mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias ao LOCADOR, devolvendo o imóvel nas mesmas condições de manutenção descritas no Laudo de Vistoria.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1- Para dirimir questões deste contrato fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em três vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e publicado no Diário Oficial da União, Seção 3.

João Pessoa, 09 de abril de 2012.

REGISTRO ESPECIAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Apresentado no dia 18/04/2012 para registro.
Protocolado no Livro A nº 2, fls. 201, sob o nº
de ordem 3.420 e registrado no Livro B-18, fls.
100 e 101, sob o nº de ordem 1.865. Dou fé.

Brejo do Cruz, 18 de abril de 2012.
Ana Forte Fierro
Oficial/Escrevente

Ranulfo Lacet Viegas de Araújo
RANULFO LACET VIEGAS DE ARAÚJO
LOCATÁRIO

CARTÓRIO "RODRIGUES"
O presente contrato de arrendamento foi
AVERBADO no Livro 2-E (Reg. de Imóveis), às
fls. 189, sob o n. Av-3-594. Dou fé.

Brejo do Cruz, 18 de abril de 2012.
Ana Forte Fierro
Oficial/Escrevente

José Ferreira da Costa
JOSÉ FERREIRA DA COSTA
LOCADOR

CARTÓRIO "RODRIGUES"
1º Ofício de Notas, Registros de Imóveis, Títulos
e Documentos e Pessoas Jurídicas
R. Bernardino Soares Pires, 152. Centro, Brejo do Cruz-FB
Marta Rodrigues de Melo - Titular
Ana Forte Fierro - Escrevente