



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
SEÇÃO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 08/2014 - TRE/PB
PROCESSO Nº 285/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM
ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA
PARAÍBA E LISSANDRA DE SOUZA ALMEIDA.

Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, 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, Estado da Paraíba, CEP 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 **CONTRATANTE** ou simplesmente **TRE/PB** e, de outro lado **LISSANDRA DE SOUZA ALMEIDA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da RG nº 1.945.645 – SSP/PB, CPF nº 032.226.804-42, doravante designada **LOCADORA**, que têm, entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto nas Leis 8.666/1993 e 8.245/91, o presente contrato de locação de imóvel, 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 Sete de Setembro, s/n, Centro, Gurinhém-PB, destinado às instalações do Cartório da 75ª Zona Eleitoral, naquela municipalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. A locação do imóvel descrito na cláusula primeira terá duração de 12 (doze) meses ou até a conclusão da reforma do prédio do Fórum Eleitoral de Gurinhém, o que ocorrer primeiro, 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.

Assinatura manuscrita

CLAUSULA TERCEIRA – DO LAUDO DE VISTORIA

3.1 – A LOCADORA 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 está 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.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL

4.1 - O valor mensal do aluguel será de R\$ 600,00 (seiscentos 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, tendo como parâmetro o 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 subsequente ao do vencimento, na conta corrente indicada pela LOCADORA, sendo deduzido do seu valor o Imposto de Renda, quando devido.

6.2 - Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA 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 da LOCADORA, ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado.

8.2 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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, preferencialmente o Chefe do Cartório da 75ª Zona Eleitoral.

8.5 - Caberá à LOCADORA 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 Regional Eleitoral.

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 2014NE000370, em 14 de março de 2014, ND 339036 e PTRES 059381, 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 285/2014 - 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 contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/1991, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS.

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



LAUDO DE VISTORIA

Vistoria executada no imóvel situado na Rua Sete de Setembro, s/nº, Centro, Gurinhém-PB.

LOCADORA: LISSANDRA DE SOUZA ALMEIDA

LOCATÁRIO: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA

O presente "LAUDO DE VISTORIA" foi realizado pelas pessoas abaixo assinadas, passando a fazer parte integrante do Contrato de Locação nº 08/2014- TRE/PB, independente de transcrição.

Estado do Imóvel: novo bom regular mau excelente

Idade aproximada do imóvel: 1 anos 4 meses dias semanas

Danos existentes: Indicar resumidamente com "X" a seguinte situação: SIM, NÃO ou Não tem.

- 01 - Hall de entrada, existem danos
- 02 - Hall de circulação, existem danos
- 03 - Escadas, existem danos
- 04 - Salas, existem danos
- 05 - quartos, existem danos
- 06 - Banheiros, existem danos
- 07 - Cozinha, existem danos
- 08 - Outras dependências, existem danos
- 09 - Nas dependências externas, existem danos

<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem

Outras observações: Necessita trocar pia e vaso sanitário.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Assoalhos bons
- b) tetos bons,
- c) paredes boas
- d) portas boas
- e) janelas boas
- f) rodapés bons
- g) Pintura em bom estado de conservação.

<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) – Tomadas, interruptores e bocais.

Em perfeito estado de funcionamento.

<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
---	------------------------------

Outras observações: danificado necessita de ser trocada, necessita pintura nova.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.

Em perfeito estado de funcionamento:

<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
---	------------------------------

Outras observações: Necessita trocar pia e vaso sanitário.



INSTALAÇÕES DIVERSAS:

a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box

Em perfeito estado de conservação:

SIM

NÃO

Outras observações:

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA CÔMODO:

SALA PRINCIPAL DO GALPÃO:

Pintura: teto bom – parede necessita pintura nova

Piso: cerâmica danificada (único ponto)

Outros: não há divisória.

2º ESCRITÓRIO:

Piso: _____

Porta, janela, grade, rodapé: _____

Pintura: _____

Outros: _____

BANHEIRO FEMININO:

Azulejo: Cerâmica

Piso: Cerâmica

Box: _____

Pia, descarga, vaso sanitário, bidê: pia plástico, caixa descarga, vaso sanitário.

Porta: sanfonada estado?

Chuveiro: _____

Armários: _____

Outros: _____

BANHEIRO MASCULINO

Azulejo: Cerâmica

Piso: Cerâmica

Box: _____

Pia, descarga, vaso sanitário, bidê: _____

Porta: sanfonada estado?

Chuveiro: _____

Armários: _____

Outros: _____

COZINHA:

Azulejo: Cerâmica

Piso: Cerâmica

Forro: Telha

Pia e torneira: pia/bancada inox e torneira de metal.

Portas, grades: porta média sempre fechada

Outros: porta externa danificada, mesma trocar

CIRCULAÇÃO INTERNA: _____

ÁREA DE SERVIÇO: _____

DEPENDÊNCIA

Piso: _____

Forro: _____

Pintura: _____

Porta: _____

Outro: _____

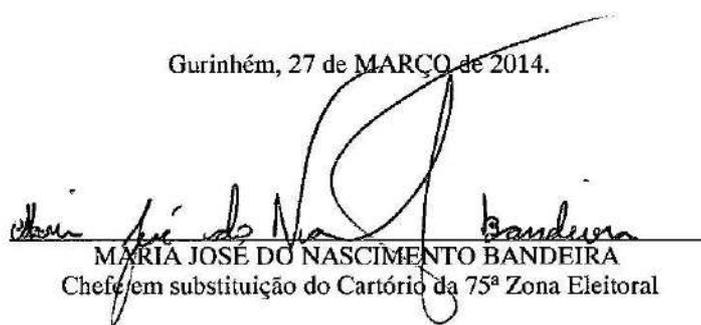
NUMERAÇÃO DO HIDRÔMETRO (indicação do consumo): 495

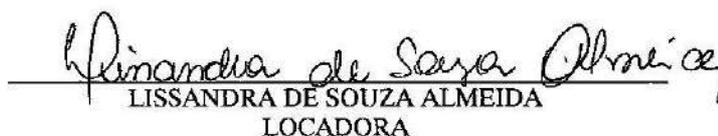
NUMERAÇÃO DO MEDIDOR DE ENERGIA (indicação do consumo): 04445

Informações complementares:

Cerâmica entrada quebrada, imóvel fachada amarelo desbotada.

Gurinhém, 27 de MARÇO de 2014.


MÁRIA JOSÉ DO NASCIMENTO BANDEIRA
Chefe em substituição do Cartório da 75ª Zona Eleitoral


LISSANDRA DE SOUZA ALMEIDA
LOCADORA