



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
SEÇÃO DE CONTRATOS



CONTRATO Nº 11/2014 -TRE/PB
PROCESSO 2.929/2014

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

Aos vinte e três dias do mês de maio 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 **FLÁVIO SOUZA AZEVEDO**, doravante designado **LOCADOR**, brasileiro, solteiro, portador da RG nº 1.951.629 – SSP/PB, CPF nº 025.049.394-26, residente e domiciliada na Rua Cândido de Souza, 98, Centro, Solânea-PB, 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 Cândido de Souza, 87, Centro, Solânea-PB, medindo aproximadamente 184,77 m² destinado às instalações do Cartório da 48ª 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 da sua assinatura, 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 – Ao término da locação, fica o LOCATÁRIO obrigado a restituir o imóvel descrito na cláusula primeira no mesmo estado em que está sendo locado, conforme Laudo de Vistoria anexa, que passa a fazer parte integrante deste ajuste, independente de transcrição, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou, havendo acordo entre as partes, indenizar o locador caso seja necessário executar algum serviço de reparo construtivo para restituir ao imóvel o estado em que está sendo locado.

3.3 – Para levantamento dos valores a serem indenizados ao locador, no caso do item anterior, será elaborado laudo de vistoria técnica pela SEARQ - Seção de Engenharia e Arquitetura, deste Tribunal, com levantamento dos serviços necessários, bem como seu respectivo custo.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL

4.1 - O valor mensal do aluguel será de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos 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 pelo LOCADOR, sendo deduzido do seu valor o Imposto de Renda, quando devido.

6.2 - Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR 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



Handwritten signature

Handwritten signature



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 48ª 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 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 2014NE000468, em 09 de maio 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 2.929/2014-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.

Supra



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, 23 de maio de 2014.

CARTÓRIO "DINAH CORRÊA"
Rua José Amâncio Ramalho, 269
CENTRO - SOLÂNEA-PB.
FONE/FAX: (83) 3363-2214

Ranulfo Lacet Viégas de Araújo
RANULFO LACET VIÉGAS DE ARAÚJO

Pelo LOCATÁRIO

REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado para registro hoje às 9:00 hs.
sob nº. 4198 do Protocolo A-3 às
Fls. 193 do Livro 8-31 sob o nº 4167
Solânea, 23 de 05 de 2014.

Flávia Patrícia Dantas da Silva
Oficiala do Registro

Flávio Souza Azevedo
FLÁVIO SOUZA AZEVEDO
LOCADOR



"Cartório Dinah Corrêa" Serviço Notarial e Registral
Rua José Amâncio Ramalho, 269 - Centro - Solânea/PB.
e-mail: cartorioidcorrea@bol.com.br. Telefone: (83) 3363-2214

Reconheço Firma(s) por semelhança de: Flávio Souza Azevedo, dou fé. Solânea, 23/05/2014

Em test° (Flávia Patrícia Dantas da Silva) da Verdade.

Flávia Patrícia Dantas da Silva
Escrevente Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

Apresentado, protocolado e registrado hoje.
Protocolado no Livro J-10 fls. 103 nº 64938
Registrado no Livro 211 fls. 85 Av. 02
nº 6529 Solânea, 23 de 05 de 2014.

Flávia Patrícia Dantas da Silva
Oficiala do Registro

LAUDO DE VISTORIA

Vistoria executada no imóvel situado na Rua Cândido de Souza, 87, Centro, Solânea-PB

LOCADOR: FLÁVIO SOUZA AZEVEDO

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 11/2014 - TRE/PB, independente de transcrição.

Estado do Imóvel: () novo bom () regular () mau () excelente

Idade aproximada do imóvel: (8) anos () meses () dias () semanas

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

01 - Hall de entrada, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
02 - Hall de circulação, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
03 - Escadas, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
04 - Salas, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
05 - quartos, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
06 - Banheiros, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
07 - Cozinha, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> Não tem
08 - Outras dependências, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem
09 - Nas dependências externas, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Não tem

Outras observações: A fechadura da porta do banheiro está danificada

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) Assoalhos bons	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
b) tetos bons,	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
c) paredes boas	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
d) portas boas	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
e) janelas boas	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
f) rodapés bons	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
g) Pintura em bom estado de conservação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) - Tomadas, interruptores e bocais.

Em perfeito estado de funcionamento.

SIM

NÃO

Outras observações: _____

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

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

Em perfeito estado de funcionamento:

SIM

NÃO

Outras observações: _____

água, razão pela qual não foi possível verificar o correto funcionamento das torneiras, descargas, chuveiro, ralos, pias e vasos sanitários, apesar de estarem todas as instalações em ótimo estado de conservação.

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

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

Em perfeito estado de conservação:

SIM

NÃO

Outras observações: *As fechaduras das portas externas abrem com dificuldade. Imóvel não possui tanque de lavar roupas.*

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA CÔMODO:

SALA PRINCIPAL DO GALPÃO:

Pintura: *Excelente*

Piso: *Excelente*

Outros: *-*

2º ESCRITÓRIO:

Piso: *-*

Porta, janela, grade, rodapé: *-*

Pintura: *-*

Outros: *-*

BANHEIRO DO ESCRITÓRIO:

Azulejo: *Bom*

Piso: *Bom*

Box: *Bom*

Pia, descarga, vaso sanitário, bidê: *Bom*

Porta: *Bom, porém a fechadura está danificada*

Chuveiro: *OK*

Armários: *não existem armários no banheiro*

Outros: *-*

BANHEIRO SOCIAL:

Azulejo: *-*

Piso: *-*

Box: *-*

Pia, descarga, vaso sanitário, bidê: *-*

Porta: *-*

Chuveiro: *-*

Armários: *-*

Outros: _____

COZINHA:

Azulejo: Bom

Piso: Bom

Forro: Bom

Pia e torneira: não existe pia e torneira na cozinha.

Portas, grades: grades nas panelas em bom estado.

Outros: Uma das portas da cozinha necessita de reforço ou ser trocada.

CIRCULAÇÃO INTERNA: Bom

ÁREA DE SERVIÇO: não tem

DEPENDÊNCIA

Piso: _____

Forro: _____

Pintura: _____

Porta: _____

Outro: _____

NUMERAÇÃO DO HIDRÔMETRO (indicação do consumo): Ainda não foi instalado.

NUMERAÇÃO DO MEDIDOR DE ENERGIA (indicação do consumo): 3654

Informações complementares:

Imóvel não possui caixa d'água.

A ligação de água no imóvel foi feita no dia 23/05/2014 pela Cagepa, vez que o imóvel não possuía instalação própria de água; no ato da ligação da água, não foi instalado o hidrômetro pela falta do referido aparelho.

A cagepa informou que tão logo os hidrômetros chegarem, faria a instalação.

Solânea, 23 de Maio de 2014.


OCELIA BATISTA MENDES
Chefe do Cartório da 48ª Zona Eleitoral


FLÁVIO SOUZA AZEVEDO
LOCADOR