



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**  
SEÇÃO DE CONTRATOS

**CONTRATO N° 48/2016-TRE/PB**  
**SEI N.° 4179-91.2016.6.15.8019**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM  
ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA  
PARAÍBA E O SR. ADEILSON TORRES GALDINO.

Aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis, compareceram, de um lado, **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**, CNPJ N° **06.017.798/0001-60**, com foro na cidade de João Pessoa, situado na Av. Doutor Leonardo Lívio Ângelo Paulino, n° 201, Centro, Estado da Paraíba, CEP 58.020-911, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Orçamento, **VALTER FÉLIX DA SILVA**, brasileiro, casado, RG n° 932.907-SSP/PB, CPF n° 468.408.184-20, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o **Sr. ADEILSON TORRES GALDINO**, brasileiro, casado, portador do CPF n.° 981.614.744-00, RG n.° 1745964 - SSP-PB, residente na Rua Cícero Galdino Sobrinho, n° 126, Centro, Esperança - 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 n°s 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 de um imóvel residencial situado na Rua Joaquim Virgolino da Silva, nº 809, Centro, Esperança - PB, registrado do Cartório do 1º Ofício Esperança de sob o n.º R-8-2-504, fls. 126, Livro Registro Geral n.º 2 - A1, destinado às instalações do Fórum 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, a partir da data 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.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO LAUDO DE VISTORIA**

3.1 - Fica o LOCATÁRIO obrigado a restituir o imóvel descrito na cláusula primeira no mesmo estado em que está sendo locado, conforme Laudo de Vistoria realizado pelo LOCATÁRIO, em 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\$ 1.300,00 (um mil e trezentos 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 subsequente 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 à **LOCADORA** 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.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA TAXAS E TARIFAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS.**

7.1 - Além do aluguel, compete ao **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas/tarifas de água, esgoto, energia.

#### **CLÁUSULA 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 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 Unidade Gestora o Cartório Eleitoral da 19ª 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.

#### **CLÁUSULA 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.

#### **CLÁUSULA 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 do ano de 2016.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2016NE001195, em 16 de novembro de 2016, ND 339036 e PTRES 084596, 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 SEI nº 4179-91.2016.6.15.8019, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO.**

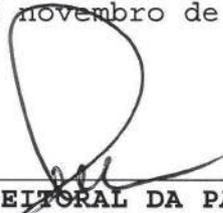
12.1 - O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente contrato, com isenção de multa, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias ao LOCADOR, devolvendo o imóvel nas mesmas condições de manutenção descritas no Laudo de Vistoria.

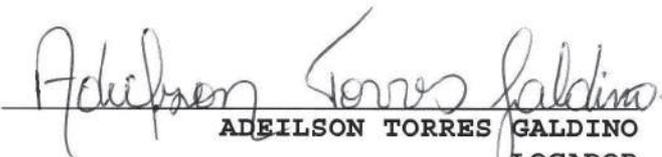
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS.**

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 duas vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e publicado no Diário Oficial da União, Seção 3.

João Pessoa, 21 de novembro de 2016.

  
\_\_\_\_\_  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA  
VALTER FÉLIX DA SILVA  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
ADEILSON TORRES GALDINO  
LOCADOR