



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
SEÇÃO DE CONTRATOS

CONTRATO N° 21/2017-TRE/PB
PROCESSO N° 6437-34.2016.6.15.8000

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM
ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA
PARAÍBA E SR. SEBASTIÃO ANTÔNIO DE
BARROS.

Aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete, compareceram, de um lado, o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**, CNPJ N° 06.017.798/0001-60, com foro na cidade de João Pessoa, situado na Av. Princesa Isabel, 201 - Centro, Estado da Paraíba, CEP 58.020-911, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Orçamento, em exercício, **VALTER FÉLIX DA SILVA**, brasileiro, casado, RG n° 932907 - SSP/PB, CPF n° 468.408.184-20, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a **SR. SEBASTIÃO ANTÔNIO DE BARROS**, portador do CPF n.° 146.501.774-72, RG n.° 343.477 SSP-PB, residente domiciliada na Av. Eng. José Celino Filho, n.° 35, apt. 2001, Mirante, Campina Grande-PB, doravante designada **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 situado na Rua Raimundo Sales, n° 121 - Centro, Município de Picuí - PB, registrado do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Picuí sob o n.º R-3-2.569, Livro 2-N, fls. 176-V, destinado às instalações do Fórum Eleitoral, naquela municipalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. A locação do imóvel descrito na cláusula primeira terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, a partir de 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 - 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\$ 1.100,00 (um mil e cem reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE



5.1 - O valor do aluguel relativo à locação ora contratada poderá ser reajustado, a cada 12 (doze) meses, **a partir do primeiro pagamento**, 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 da **LOCADORA** 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.

6.3 - O início do prazo da locação, **para efeito de pagamento do aluguel**, somente terá início com o cumprimento integral e recebimento pelo contratante das obrigações previstas na **Cláusula nona**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS E TARIFAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS.

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

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 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 - Caberá à LOCADORA providenciar a averbação do presente contrato junto à matrícula do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA REFORMA DO IMÓVEL

9.1 - O proprietário se compromete a realizar as seguintes reformas e serviços no imóvel:

a) Criação de 1 banheiro sanitário público, com acessibilidade, de acordo com projeto a ser fornecido pela contratante;

b) Revisão na cobertura com retirada dos entulhos existentes sob a mesma;

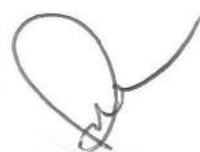
c) Substituição de forro de PVC no banheiro da suíte do primeiro pavimento;

d) Revisão hidráulica, com a troca de torneiras e aparelhos sanitários onde houve necessidade e for ser utilizado para funcionamento do cartório;

e) Limpeza da cisterna e da caixa d'água;

f) individualização do sistema de abastecimento hidráulico do imóvel;

g) Revisão das instalações elétricas, com troca de interruptores e tomadas para o padrão atual, assim como o conserto dos quadros de distribuição, além de instalação de nova iluminação;



h) tratamento das infiltrações das paredes internas e externas do imóvel

i) Realização de uma pintura na área interna e externa do imóvel, na cor a ser definida pelo locatário.

9.2 - O prazo para realização dos serviços previstos nesta cláusula será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado a critério do Locatário.

9.2.1 - Na hipótese de não observância do prazo de reforma e adequação previsto na cláusula 9.2, o locador pagará uma multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do aluguel, a ser descontada no primeiro mês de pagamento do aluguel.

9.2.2 - Na hipótese de atraso superior a 60 (sessenta) dias poderá o Locatário, a seu critério, resolver o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

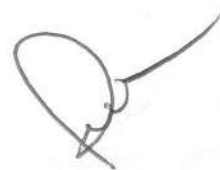
10.1 - A despesa com a execução do presente contrato correrá à conta do Elemento de Despesa e do Programa de Trabalho constantes da proposta Orçamentária da Justiça Eleitoral do ano de 2017.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2017NE000579, em 19 de junho de 2017, ND 339036 - AIEF LOCIMO e PTRES 084596, à conta da dotação especificada nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

11.1 - A presente locação encontra amparo legal na Dispensa de Licitação - Processo SEI nº 6437-34.2016.6.15.8000, 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.

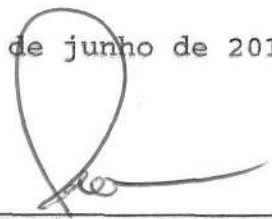
12.1 - O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente contrato, com isenção de multa, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias ao LOCADOR, devolvendo o imóvel nas mesmas condições de manutenção descritas no Laudo de Vistoria.

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

João Pessoa, 29 de junho de 2017.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
VALTER FÉLIX DA SILVA
LOCATÁRIO



SEBASTIÃO ANTÔNIO DE BARROS
LOCADOR