



CLÁUDIO RAIMUNDO FERREZ
OFICIAL SUBSTITUTO
CPF: 993.770.324-53

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
SEÇÃO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 20/2018-TRE/PB
Processo SEI Nº 5788-70.2017.6.15.8053

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM
ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA
PARAÍBA E O RAIMUNDO CEZÁRIO DE FREITAS.

Aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, 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, 201 - Tambiá, Estado da Paraíba, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Orçamento, em exercício, **VALTER FÉLIX DA SILVA**, brasileiro, casado, RG nº 932907 – SSP/PB, CPF nº 468.408.184-20, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **RAIMUNDO CEZÁRIO DE FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF n.º 272.279.954-53, RG n.º 368.679-2ª via - SSP-PB, residente domiciliado na rua Cônego Bernardino, nº 84, Centro, Uiraúna-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 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 Francisco Leão Veloso, n.º 438 - "A", Município de Uiraúna - PB, registrado do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uiraúna sob a matrícula n.º **R-5-985, Livro 2/D, fls. 169-v**, 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**, com vigência a partir da conclusão dos serviços referidos no Termo de Promessa de Locação constante no Processo SEI nº Processo SEI Nº 5788-70.2017.6.15.8053, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

2.2 - Após a conclusão dos serviços descritos no item anterior, será emitido o Termo de Recebimento das chaves, pelo Chefe do Cartório da 53ª Zona Eleitoral - Uiraúna, que definirá o início da vigência do presente contrato.

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

CLÁUSULA 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 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

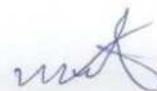
4.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ 900,00 (novecentos reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 - O valor do aluguel relativo à locação ora contratada será reajustado, a cada 12 (doze) meses, com base no 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 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.

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 no Termo de Promessa de Locação.

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 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 - Caberá ao **LOCADOR** providenciar a averbação do presente contrato junto à matrícula do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - 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 2018.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2018NE000629, em 23 de julho de 2018, ND 339036 – CIEF LOCIMO e PTRES 084596, à conta da dotação especificada nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FUNDAMENTO LEGAL

10.1 - A presente locação encontra amparo legal na Dispensa de Licitação – Processo SEI nº 5788-70.2017.6.15.8053, reconhecida com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, por tratar-se de locação de imóvel cuja localização condiciona a sua escolha, bem como na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO.

11.1 - 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 SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS.

12.1- 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, 24 de julho 2018.

VALTER FÉLIX DA SILVA

Registro Contrato de Locação



CARTORIO MOUSINHO NONATO

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL

Rua Francisco Leão Veloso, 176 – Uiraúna-PB 58915-000

REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO UIRAUNA-PB REGISTRO

Prenotado no Protocolo nº 1/B sob nº 7904
Registro Livro 2/E folhas 297 Registro nº R-20-985
Matricula Livro 2/D folhas 169-v Registro nº nº 985
O referido é verdade, dou fé.

Uiraúna-PB 08 de AGOSTO de 2018

Claudio Márcio Fernandes – Oficial substituto

Selo digital de fiscalização AGT04263 – AVJI

Confira os dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Emolumentos/FEPJ/MP R\$ 99,54 FARPN 56,49

CLÁUDIO MÁRCIO FERNANDES
OFICIAL SUBSTITUTO
CPF: 992.783.324-53

RAIMUNDO CEZÁRIO DE FREITAS
LOCADOR

CARTORIO MOUSINHO NONATO
SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
R. Francisco Leão Veloso, 176 - Centro
CEP: 58.915-000 - Uiraúna - PB
Fone: (83) 3534.2688