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

# CONTRATO Nº 21/2018 – TRE/PB
**Processo SEI N.º 7373-25.2017.6.15.8000**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA E KLEBER FERREIRA DA SILVA.

Aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, compareceram, de um lado, **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, Tambiá, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP 58.020-528, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Orçamento, **VALTER FÉLIX DA SILVA**, brasileiro, casado, RG nº 932.907–SSP/PB, CPF nº 468.408.184-20, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **KLEBER FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG 2410400 SSP-PB e CPF 010.037.864-13, residente e domiciliado na Rua Othon Pedrosa, n.º 167, Centro, CEP 58.300-360, Santa Rita – PB, fone Residencial: (83) 3229-7538, 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 residencial **situado na rua Projetada, 12, Loteamento Jardim Miritânia – Santa Rita/PB**, registrado no Cartório do Registro Geral de Imóveis de Santa Rita, sob os **n.º R-3 e R-4, matrícula n.º 30.631,** destinado às instalações do Arquivo dos Cartórios Eleitorais das 2ª e 3ª Zonas Eleitorais, naquela municipalidade.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1 – A locação do imóvel descrito na cláusula primeira terá duração de **36 (trinta e seis) 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 – O LOCADOR obriga-se, no início da presente locação, juntamento 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 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$ 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 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 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.

**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 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 o registro do presente contrato junto à matrícula do imóvel locado, no prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, 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 da Paraíba.

**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 2018.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho Nº 2018NE000631, em 23 de julho de 2018, ND 339036 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 7373-25.2017.6.15.8000**, 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 duas vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e publicado no Diário Oficial da União, Seção 3.

João Pessoa, 24 de julho de 2018.

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**
**VALTER FÉLIX DA SILVA**
**LOCATÁRIO**

**KLEBER FERREIRA DA SILVA**
**LOCADOR**