



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
SEÇÃO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 62/2018-TRE/PB
Processo SEI n.º 3388-14.2018.6.15.8000

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL
ELEITORAL DA PARAÍBA E O SR. GILSON
TRAJANO RODRIGUES.

Aos quatro dias do mês de dezembro 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, Estado da Paraíba, CEP 58.020-911, 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, **GILSON TRAJANO RODRIGUES**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 251.091.704-87, RG nº 433839 – SSP-PB, residente na Rua Félix Carolino Barbosa, 754, Alto Branco, Campina Grande – PB, CEP: 58.401-485, 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 Abdon de Souza Maciel, nº 296**, Centro, Taperoá - PB, registrado do Cartório de Registro de Imóveis de Taperoá, sob o n.º **AV-4-396, fls. 97, Livro 2-B**, 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 **36 (trinta e seis) meses**, com vigência a partir da conclusão dos serviços referidos no Relatório de Vistoria elaborado pela Seção de Engenharia e Arquitetura do TRE-PB, constante no Processo SEI nº 0003388-14.2018.6.15.8000.

2.2 - Após a conclusão dos serviços descritos no item anterior, será emitido o Termo de Recebimento das chaves, pelo Chefe do Cartório da 27ª Zona Eleitoral - Taperoá, que definirá o início da vigência do presente contrato.

2.3 - A locação do imóvel, objeto do presente contrato, poderá ser prorrogada por acordo entre as partes.

2.4 - 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 pela Seção de Engenharia e Arquitetura do TRE-PB, 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\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos 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 - Caberá ao locador providenciar a adequação do imóvel por meio da execução dos serviços elencados no relatório de vistoria elaborado pela Seção de Engenharia e Arquitetura – SEARQ, **ficando o início da vigência do presente contrato e o primeiro pagamento, condicionados à conclusão dos serviços acima referidos.**

8.2 - As adaptações no imóvel, de que trata o item anterior, **deverão ser concluídas no prazo máximo de 90 (noventa) dias** a contar da data de assinatura do presente contrato, sob pena de o ajuste ser rescindido de pleno direito, independentemente de manifestação das partes.

8.3 - 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.

8.4 - 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.

8.5 - 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.



3

8.6 - O presente contrato terá como Unidade Gestora o Cartório Eleitoral da 27ª Zona Eleitoral.

8.7 - 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 desta 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 2018NE001278, em 03 de Dezembro de 2018, 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 3388-14.2018.6.15.8000, 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.

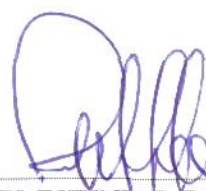


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS.

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, 04 de dezembro de 2018.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA
VALTER FÉLIX DA SILVA
LOCATÁRIO



GILSON TRAJANO RODRIGUES
LOCADOR