



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA

Contrato nº 02/2022

Processo SEI n.º 4635-45.2021.6.15.8058

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA E O SR. ANDRÉ LUÍS DE SOUZA MOTA.

Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, compareceram, de um lado, **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**, CNPJ N.º **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 sua Secretária de Administração e Orçamento, em exercício, **ALESSANDRA MOTA DE MENEZES**, brasileira, casada, RG nº 950.531 – SSP/PB, CPF nº 436.901.064-00, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **ANDRÉ LUÍS DE SOUZA MOTA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do CPF n.º 088.487.564-41, RG n.º 3969024 – SSDS-PB, residente na Rua Cel. Manoel Gaudêncio, 28, Centro, Serra Branca – PB, Tel.: (83) 9 9623-3059 / 9 9802-0949, 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 nº 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 Egmont de Lucena, nº 313**, Centro, Serra Branca - PB, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Serra Branca, sob o **n.º R-1-486 e AV-2-486, fls. 062, Livro RGI nº 2-D**, 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 4635-45.2021.6.15.8058;

2.2 - Após a conclusão dos serviços descritos no item anterior, será emitido o Termo de Recebimento das chaves, pelo Chefe do Cartório da 58ª Zona Eleitoral - Serra Branca, que definirá o início da vigência do presente contrato.

2.3 - Além da conclusão dos serviços de que trata o item 2.1, é também condição *sine qua non* para início da vigência do presente contrato o devido **desmembramento do terreno onde está construído o imóvel ora locado**, do restante do terreno que não está contemplado no presente contrato, junto à Prefeitura do município de Serra Branca.

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

2.5 - 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 Laudos de Vistoria realizado pela Seção de Engenharia e Arquitetura do TRE-PB, constantes no Processo SEI nº 4635-45.2021.6.15.8058, 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\$ 1.000,00 (mil 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** somente 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.

8.6 - O presente contrato terá como Unidade Gestora o Cartório Eleitoral da 58ª 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 – DA APLICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

9.1 - O locador declara que tem ciência de que o locatário, para a execução do objeto deste contrato, tem acesso a seus dados pessoais, tais como números do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação e números de telefone e número de conta bancária.

9.1.1 - A declaração de que trata esse item, faz as vezes do termo de consentimento de que trata o Inciso I, do Artigo 7º da Lei nº 13.709 - Lei Geral de Proteção de Dados.

9.2 - O locatário se compromete a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução deste contrato, em consonância com o disposto na LGPD, sendo vedado o repasse das informações a outros órgãos, empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento deste instrumento.

9.3 - O locatário fica obrigado a comunicar ao locador, em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da ciência do ocorrido, qualquer incidente de segurança aos dados pessoais repassados em decorrência desta contratação e a adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

9.4 - As partes obrigam-se a proceder, ao término do prazo de vigência, à eliminação dos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, ressalvados os casos em que a manutenção dos dados por período superior decorra de obrigação legal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO USO

10.1 - O LOCATÁRIO compromete-se a usar o imóvel objeto do presente contrato exclusivamente para o funcionamento de unidades deste Tribunal Regional Eleitoral da Paraíba.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 - 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 2022.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2022NE000133, em 18 de fevereiro de 2022, ND 339036 e PTRES 167648, à conta da dotação especificada nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO LEGAL

12.1 - A presente locação encontra amparo legal na Dispensa de Licitação – Processo SEI nº 4635-45.2021.6.15.8058, 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 TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 - 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 QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1- 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 via única, assinado eletronicamente pelas partes e publicado no Diário Oficial da União, Seção 3.

João Pessoa, 24 de fevereiro de 2022.

ALESSANDRA MOTA DE MENEZES
SECRETÁRIO(A) DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTO(A)



Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRA MOTA DE MENEZES em 24/02/2022, às 15:42, conforme art. 1º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA MOTA
USUÁRIO EXTERNO



Documento assinado eletronicamente por ANDRÉ LUÍS DE SOUZA MOTA em 25/02/2022, às 14:26, conforme art. 1º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-pb.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1198380** e o código CRC **BAC30D39**.