



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA

## Contrato nº 08/2022

Processo SEI n.º 5248-45.2021.6.15.8000

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA E RS.COM CONSTRUÇÕES LTDA.

Aos trinta dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, 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, **ARIOALDO ARAÚJO JÚNIOR**, brasileiro, casado, RG nº 950.531 – SSP/PB, CPF nº 436.901.064-00, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado a empresa **RS.COM CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n.º 11.155.670/0001-01, doravante designado **LOCADORA** com sede na Av. Presidente Floriano Peixoto, nº 414, Edf. Milindra I, sala 06, Centro, Patos/PB, tel.: (83) 9.9808-1112, e-mail: milindrac@hotmail.com, neste ato representada por sua sócia Administradora **VIRGINIA MAGNA DE ARAÚJO CAVALCANTE**, CPF nº 009.950.564-98 e RG 2.544.034 SSP/PB, 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 nº 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 João Olinto, nº 140, Bairro Brasília, Patos - PB**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis "Carlos Trigueiro" na cidade de Patos, sob o n.º 9.338, destinado às instalações do Cartório Eleitoral da 51ª Zona e do NSO, na cidade de Patos/PB.

### 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 5248-45.2021.6.15.8000, que serão executados pela Locadora;

2.2 - Após a conclusão dos serviços descritos no item anterior, Será emitido o Termo de Recebimento das chaves, pelo Chefe do Cartório da 51ª Zona Eleitoral, 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**, nas mesmas condições de manutenção descritas no laudo de vistoria inicial realizado pela SEARQ - Seção de Engenharia e Arquitetura do TRE-PB, constantes no Processo SEI nº 5248-45.2021.6.15.8000, que passa a fazer parte integrante deste ajuste, independente de transcrição, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

3.2 - Caso haja acordo entre as partes, o TRE poderá **indenizar o locador** no valor correspondente aos serviços necessários à devolução do imóvel no mesmo estado em que foi locado.

3.2.1 - Para efeito de levantamento dos valores da indenização de que trata o item anterior, a SEARQ - Seção de Engenharia e Arquitetura do TRE-PB realizará vistoria no imóvel e apresentará uma planilha orçamentária com os valores dos serviços e materiais necessários pra deixar o imóvel nas mesmas condições em que foi locado.

3.3 - Não havendo acordo entre as partes, o TRE realizará os serviços levantados pela SEARQ em seu laudo de vistoria.

### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos 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 - 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 - O presente contrato terá como Unidade Gestora o Cartório Eleitoral da 51ª Zona Eleitoral.

#### **CLÁUSULA NONA – DA APLICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**

9.1 - As representantes legais da locadora declaram 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 2022NE000164, em 25 de março 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, 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 e foi celebrado de acordo com o contido no Processo SEI nº 5248-45.2021.6.15.8000.

## 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, 30 de março de 2022.

**VIRGINIA MAGNA DE ARAUJO CAVALCANTE**  
**USUÁRIO EXTERNO**



Documento assinado eletronicamente por VIRGINIA MAGNA DE ARAUJO CAVALCANTE em 30/03/2022, às 14:38, conforme art. 1º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

**ARIOALDO ARAÚJO JÚNIOR**  
**SECRETÁRIO(A) DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO**



Documento assinado eletronicamente por ARIOALDO ARAÚJO JÚNIOR em 30/03/2022, às 15:19, 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](https://sei.tre-pb.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1221947** e o código CRC **EA61B6D7**.