



Tribunal Regional Eleitoral da Paraíba

Contrato nº 12/2023

Processo SEI n.º 10620-25.2022.6.15.8069

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA E ELIELMA DANTAS PEREIRA ALVES.

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três, 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, CPF nº 436.XXX.064-XX, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **ELIELMA DANTAS PEREIRA ALVES**, brasileira, viúva, CPF n.º 251.XXX.214-XX, residente na Rua Presidente JK, 500, Bairro Brasília, Patos/PB, e-mail: elielmadantaspereiraalves@gmail.com, doravante designada **LOCADORA**, 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 Francisco de Paula Saldanha, nº 360**, Centro, São Bento - PB, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Bento/PB, sob o **n.º R-7-1.271, fls. 069, Livro 2-H**, 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 Relatório de Vistoria elaborado pela Seção de Engenharia e Arquitetura do TRE-PB, constante no Processo SEI nº 10620-25.2022.6.15.8069.

2.2 - Após a conclusão dos serviços descritos no item anterior, será emitido o Termo de Recebimento das chaves, pelo Chefe do Cartório da 69ª Zona Eleitoral - São Bento, **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 Laudos de Vistoria realizados pela Seção de Engenharia e Arquitetura do TRE-PB, constantes no Processo SEI nº 10620-25.2022.6.15.8069, que passam 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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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 da **locadora** 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 à **locadora** 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 à locadora 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 da locadora ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado.

8.4 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela locadora, 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 69ª Zona Eleitoral.

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

9.1 - O locador declara que tem ciência de que o locador, 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 2023.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2023NE000258, em 24 de abril de 2023, 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 10620-25.2022.6.15.8069, 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 à locadora, 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, 27 de abril de 2023.

ELIELMA DANTAS PEREIRA ALVES
USUÁRIO EXTERNO



Documento assinado eletronicamente por ELIELMA DANTAS PEREIRA ALVES em 02/05/2023, às 14:24, 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 02/05/2023, às 15:55, 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&cv=1545802&crc=0DD1BFE7, informando, caso não preenchido, o código verificador **1545802** e o código CRC **0DD1BFE7**..