Tribunal Regional Eleitoral da Paraíba

Contrato nº 33/2023

Processo SEI n.º 4052-44.2023.6.15.8073

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

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto 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, RG nº 9XX.XX1 – SSP/PB, CPF nº 436.XXX.064-XX, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **JOSITELMA SILVA FALCÃO**, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF n.º 916.XXX.964-XX, RG n.º 2.XXX.919 2ª VIA– SSDS-PB, residente na Rua Flor de Íris, nº 154, apto. 102, Mangabeira, João Pessoa/PB, CEP nº 58.059-744, telefone: (83) 9 9860-2891, e-mail: telmafalcao019@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 Carlos Ribeiro Filho, nº 233**, **Bela Vista, Alhandra/PB**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alhandra, sob o **n.º R-1, Matrícula nº 34.601, Livro nº 2-DH, fls. 186,** 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 4052-44.2023.6.15.8073.

2.2 - Após a conclusão dos serviços descritos no item anterior, será emitido o Termo de Recebimento das chaves, pelo Chefe do Cartório da 73ª Zona Eleitoral - Alhandra/PB, 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$ 3.900,00** (três mil e 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 - 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 - Caberá ao locador esvaziar, isolar ou aterrar a piscina existente nas dependências do imóvel locado, bem como remover os equipamentos que a integram, tais como: bombas, filtros, etc.

8.3 - 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 direto, independentemente de manifestação das partes.

8.4 - 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.

8.5 - 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.

8.6 - 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.

8.7 - O presente contrato terá como Unidade Gestora o Cartório Eleitoral da 73ª Zona Eleitoral.

8.8 - 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 a 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 2023.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2023NE000419, em 15 de agosto de 2023, ND 339036 e PTRES 167648, 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 4052-44.2023.6.15.8073, 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 – DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI Nº 13.709/2018

13.1 – A LOCADORA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados.

13.2 - Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o LOCATÁRIO, para a execução do objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais da LOCADORA, tais como números do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.

13.3- As partes obrigam-se a cumprir o disposto na Lei nº 13.709/2018 em relação aos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, comprometendo-se a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis –repassadas em decorrência da execução contratual, sendo vedada a transferência, a transmissão, a comunicação ou qualquer outra forma de repasse das informações a terceiros, salvo as decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.4 - É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, para finalidade distinta daquela contida no objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.5 - As partes ficam obrigadas a comunicar entre si, 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.

13.6 - As partes responderão administrativa e judicialmente na hipótese de causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

13.7 - 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 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, 25 de agosto de 2023.

JOSITELMA SILVA FALCÃO
USUÁRIO EXTERNO

Documento assinado eletronicamente por JOSITELMA SILVA FALCÃO em 25/08/2023, às 10:10, 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 25/08/2023, às 12:18, 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=1632508&crc=6104514C, informando, caso não preenchido, o código verificador **1632508** e o código CRC **6104514C**..