



Tribunal Regional Eleitoral da Paraíba

Contrato nº 23/2024

Processo SEI n.º 0007471-97.2023.6.15.8000

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA E JOÃO BATISTA ALVES DE SOUSA E ANA LÚCIA AMORIM DA COSTA SOUZA.

Aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, 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, CPF nº 468.XXX.184-XX, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **JOÃO BATISTA ALVES DE SOUSA**, brasileiro, casado, CPF n.º 018.XXX.927-XX, e **ANA LÚCIA AMORIM DA COSTA SOUZA**, brasileira, casada, CPF: 826.XXX.054-XX, e-mail: analuciapmgba@gmail.com, telefone (83) 98807-7321, residentes na Av. Feliciano Batista de Amorim, 672, 1º andar, Guarabira/PB, CEP: 58.200-000, doravante designados **LOCADORES**, que têm, entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto nas Leis nºs 14.133/21 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 **situado na Av. Feliciano Batista de Amorim, nº 672, Juá, Guarabira/PB**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guarabira, sob o n.º **R-2-BF, Matrícula nº 9825, Livro nº 146, fls. 033/v**, destinado às instalações dos Arquivos dos Cartórios Eleitorais das 10ª e 47ª Zonas Eleitorais, 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 do dia 15 de julho de 2024.**

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

2.3 - 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\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos 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 - **Estão inclusos no valor do aluguel as taxas/tarifas de água, esgoto, energia e IPTU.**

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 10ª Zona Eleitoral.

8.5 - 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.

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 2024.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2024NE000342, em 12 de julho de 2024, 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 Inexigibilidade de Licitação – Processo SEI nº 7471-97.2023.6.15.8000, reconhecida com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, 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 será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados de sua assinatura, conforme o disposto no inciso I do art. 94, da Lei nº 14.133/2021.

João Pessoa, 15 de julho de 2024.

JOÃO BATISTA ALVES DE SOUSA
USUÁRIO EXTERNO



Documento assinado eletronicamente por JOÃO BATISTA ALVES DE SOUSA em 15/07/2024, às 10:14, conforme art. 1º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

ANA LUCIA AMORIM COSTA E SOUZA
USUÁRIO EXTERNO



Documento assinado eletronicamente por Ana Lucia Amorim Costa e Souza em 15/07/2024, às 10:15, conforme art. 1º, III, "b", da [Lei 11.419/2006](#).

VALTER FELIX DA SILVA
SECRETÁRIO(A) DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO



Documento assinado eletronicamente por VALTER FELIX DA SILVA em 15/07/2024, às 13:20, 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=1876765&crc=EF0F50A9, informando, caso não preenchido, o código verificador **1876765** e o código CRC **EF0F50A9**..
