Tribunal Regional Eleitoral da Paraíba

Contrato nº 09/2025

Processo SEI n.º 0013273-92.2024.6.15.8048

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA E LUCLÉCIA LÍGIA MORAIS MONTEIRO SOUZA.

Aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, 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 sua Secretária de Administração e Orçamento, **ALESSANDRA MOTA DE MENEZES**, brasileira, casada, CPF nº 380.XXX.174-XX, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **LUCLÉCIA LÍGIA MORAIS MONTEIRO SOUZA**, brasileira, casada, CPF n.º 917.XXX.644-XX, residentes na Rua Celso Cirne, 497, Centro, Solânea/PB, CEP: 58.225-000, telefone (83) 99980-4459 / 99175-1693, 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 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 Rua Cândido de Souza, 157, Centro, Solânea/PB**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Solânea, sob o Número de Ordem R-03, Matrícula nº 673, Livro nº 2-C, fls. 273, 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 0013273-92.2024.6.15.8048;

2.2 - Após a conclusão dos serviços descritos no item anterior, será emitido o Termo de Recebimento das chaves, pelo Chefe do Cartório da 48ª Zona Eleitoral - Solânea/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$ 5.000,00 (cinco 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, mediante a aplicação do 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** 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 30 (trinta) 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.

8.3 - 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 48ª 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.

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 2025.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao corrente exercício foi emitida a Nota de Empenho nº 2025NE000224, em 28 de abril de 2025, 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 0013273-92.2024.6.15.8048, 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 publicado no Diário Oficial da União, Seção 3.

João Pessoa, 05 de maio de 2025.

LUCLECIA REGISTRADO(A) CIVILMENTE COMO LUCLECIA LÍGIA MORAIS MONTEIRO SOUZA
USUÁRIO EXTERNO

Documento assinado eletronicamente por LUCLECIA registrado(a) civilmente como Luclecia Lígia Morais Monteiro Souza em 05/05/2025, às 18:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

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

Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRA MOTA DE MENEZES em 06/05/2025, às 14:03, 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=2099905&crc=E7738FEE, informando, caso não preenchido, o código verificador **2099905** e o código CRC **E7738FEE**..

0013273-92.2024.6.15.8048 2099905v8