CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A CENTRAL DE ATENDIMENTO AO ELEITOR DE GOIÂNIA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS** E A EMPRESA **CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA.**

CONTRATO TRE-GO Nº 16/2020

A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**, situado na Praça Cívica, nº 300, Centro, CEP: 74.003-010, município de Goiânia, Estado de Goiás, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 05.526.875/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu **Diretor-Geral**, **WILSON GAMBOGE JÚNIOR**, portador da Carteira de Identidade nº 2.986.181, expedida pela SSP-GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 799.305.061-87 e, de outro lado, a empresa **CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA,** inscrita sob o CNPJ nº **04.043.140/0001-06**, estabelecida na Rua 104, nº 1.025, sala 05, Setor Sul, Goiânia-Goiás, CEP: 74.083-300, telefone (62) 3281-4228, e-mail institucional cidadeverdeempreendedora@gmail.com, neste ato representada pelo Senhor **VANILSON CHAVES DE FIGUEIREDO**, portador da Carteira de Identidade nº 339.073 SSP/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 431.836.037-72, telefone (62) 99971-5060, e-mail vcfigueiredo10@gmail.com, daqui por diante denominada **LOCADORA**, têm entre si, justo e avençado, e celebram, de conformidade com o disposto nas Leis 8.245/1991, 8.666/1993, 10.460/2002 e 9.784/1999, o presente contrato de locação de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por finalidade a locação do imóvel urbano situado na Avenida T-7, esquina com Avenida Castelo Branco, nº 371, Quadra R-34, Setor Oeste, no município de Goiânia, com a seguinte descrição: 01 (uma) loja comercial térrea com área total de 548,85 m² (quinhentos e quarenta e oito vírgula oitenta e cinco metros quadrados), localizada no Edifício Comercial Lourenço Office, com frente voltada para a Avenida Castelo Branco/Mutirão, denominada loja 01 para fins de registro de incorporação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da Central de Atendimento ao Eleitor de Goiânia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

É parte integrante e inseparável deste contrato o Termo de Vistoria e Recebimento do imóvel.

Parágrafo Único. O Termo de Vistoria, a ser elaborado pelo **LOCATÁRIO** em conjunto com a **LOCADORA**, quando do recebimento do imóvel, deverá conter descrição minuciosa do estado em que se acha o bem, com expressa referência aos eventuais defeitos anteriores à locação, de forma a constituir parâmetro comparativo relativo ao estado de conservação e de uso do imóvel durante os momentos de seu recebimento e devolução.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

I - pagar as tarifas referentes ao consumo de água potável, esgoto e energia elétrica e demais itens de consumo que tenha dado causa, durante o período compreendido entre os termos inicial e final da vigência do presente ajuste;

II. servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

III. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, nos termos da Cláusula Terceira deste instrumento, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV. realizar, periodicamente, vistorias com o fito de diagnosticar as condições de conservação do imóvel, levando imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;

VI. entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao **LOCATÁRIO**;

VII. efetuar o pagamento dos aluguéis no prazo e condições previstos no presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** obriga-se a:

I. permitir ao **LOCATÁRIO** o uso pacífico do imóvel ora locado;

II. pagar os tributos, taxas de condomínio, tarifas e seguros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, excetuados os previstos no inciso I da Cláusula Quarta deste instrumento;

III. realizar, se for o caso, juntamente com o **LOCATÁRIO**, quando da entrega do imóvel, a vistoria especificada na Cláusula Terceira deste instrumento;

IV. fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada a quitação genérica;

V. promover obras de reforma ou acréscimos que interfiram na estrutura do imóvel, bem como aquelas destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

VI. manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

A **LOCADORA** será notificada a realizar as benfeitorias que o imóvel locado necessitar.

§ 1° Caso a **LOCADORA**, depois de notificada e já tendo decorrido o prazo, se recuse a realizar as benfeitorias necessárias, se evidenciados riscos iminentes, o **LOCATÁRIO** promoverá os reparos que se mostrarem imprescindíveis, cumprindo-se observar que:

a) a **LOCADORA** deverá indenizar o **LOCATÁRIO** pelas respectivas despesas;

b) o **LOCATÁRIO** poderá descontar dos aluguéis os valores pagos com as benfeitorias necessárias, caso a **LOCADORA** se recuse a indenizá-lo pelas mesmas.

§ 2° As benfeitorias úteis que forem realizadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que autorizadas por escrito pela **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

§ **3°** As benfeitorias voluptuárias que forem realizadas pelo **LOCATÁRIO** serão indenizáveis quando autorizadas pela **LOCADORA,** caso contrário, poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO** ao final da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

O descumprimento de quaisquer das cláusulas contidas neste instrumento sujeitará as partes contratantes à multa compensatória de 10% (dez por cento) do valor locatício mensal, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR LOCATÍCIO

Pela locação objeto deste instrumento, o **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** o valor mensal de **R$ 35.740,00 (trinta e cinco mil, setecentos e quarenta reais).**

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

O pagamento do valor locatício será efetuado até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de depósito em conta bancária indicada pela **LOCADORA.**

§ 1º Independentemente do dia do início da locação, no primeiro mês de vigência do contrato serão pagos os dias restantes até o final do mês em curso, e a partir de então, o aluguel será contado sempre do primeiro ao último dia de cada mês.

§ 2º Ocorrendo atraso no pagamento, sem que haja culpa da **LOCADORA**, o valor devido será acrescido de compensação financeira apurada desde a data de vencimento até a do efetivo pagamento mediante juros de mora calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP

Na qual:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	**I =** (6/100) / 365	**I = 0,00016438**

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução deste contrato correrão, no presente exercício, à conta do Programa de Trabalho 02.122.0570.20GP.0052 (Julgamento de Causas e Gestão Administrativa da Justiça Eleitoral no Estado de Goiás), Natureza de Despesa 339039 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica), compromissada pela nota de empenho nº 2020NE000349, emitida em 07/04/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses contados a partir do dia 12.04.2020, podendo ser renovado enquanto perdurar a adequação do imóvel à satisfação das necessidades de instalação e localização que condicionaram sua escolha.

§ 1º A renovação da locação será formalizada mediante nova contratação e dependerá da comprovação de compatibilidade entre o valor locatício e os preços de mercado, apurada mediante avaliação prévia a ser realizada pelo **LOCATÁRIO;**

§ 2º Conforme o artigo 8º, *in fine*, da Lei 8.245/1991, o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a vigência da presente locação, devendo o **LOCATÁRIO** providenciar a averbação do mesmo na matrícula do imóvel perante o ofício competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO

Visando à recomposição das perdas inflacionárias, o valor locatício mensal será reajustado, a pedido da **LOCADORA**, de acordo com a variação do IGP-M havido no citado período, e em sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.

§ 1º – O interregno mínimo de 12 (doze) meses para o primeiro reajuste será contado a partir da data da apresentação da proposta, assinada pela **LOCADORA**, e nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno de 12 (doze) meses será contado a partir da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido.

§ 2º - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado, apurado mediante avaliação prévia realizada

pelo LOCATÁRIO, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO,** sem incidência de multas ou de quaisquer outros ônus, na ocorrência:

a) de motivos supervenientes devidamente justificados, desde que a **LOCADORA** seja comunicada com 30 (trinta) dias de antecedência da data de desocupação do imóvel;

b) dos casos especificados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/1993, face às prerrogativas conferidas à Administração Pública pelo artigo 58 da Lei 8.666/1993.

Parágrafo Único. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, a **LOCADORA** não poderá reaver o imóvel alugado, conforme artigo 4° da Lei n° 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Por força do que dispõe o artigo 62, § 3°, inciso I, da Lei 8.666/1993, ao **LOCATÁRIO** ficam asseguradas as prerrogativas insculpidas no artigo 58 do referido diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO SUPORTE LEGAL

Este contrato foi celebrado com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICIDADE

O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme disposto no artigo 61, parágrafo único, da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

As questões decorrentes da execução deste Contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no foro da Cidade de Goiânia - GO, Seção Judiciária de Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo as exceções previstas no art. 109, inciso I da Constituição Federal.

E por estarem deste modo acordadas, as partes mandaram redigir o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, que, lido e achado conforme, será assinado pelos representantes dos contratantes, sendo uma via anexada ao Processo Administrativo Digital nº 010709/2019.

Gabinete da Diretoria-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, em Goiânia, aos 09 do mês de abril do ano de 2020.

WILSON GAMBOGE JUNIOR:79930506187
Assinado de forma digital por WILSON GAMBOGE JUNIOR:79930506187
Dados: 2020.04.07 20:02:30 -03'00'

WILSON GAMBOGE JÚNIOR
DIRETOR-GERAL DO TRE-GO
LOCATÁRIO

VANILSON CHAVES DE FIGUEIREDO
CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA
LOCADORA