



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
Procedimento Administrativo nº 7.718/2014

Dou nº 210  
pág 174 seção 3  
Dia 04/11/15

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM A **UNIÃO**, POR  
INTERMÉDIO DO **TRIBUNAL REGIONAL  
ELEITORAL DE GOIÁS** E O SENHOR **JAIR  
VIEIRA**.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO TRE-GO Nº 42/2015**

Pelo presente instrumento, de um lado, a **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público integrante da República Federativa do Brasil, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**, situado na Praça Cívica nº 300, Centro, CEP-74003-010, cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.526.875/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu presidente, **Desembargador WALTER CARLOS LEMES**, portador da Carteira de Identidade nº 107.185, expedida pela SSP/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 089.125.301-78 e, de outro lado, o **Senhor JAIR VIEIRA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade n. 212.564-1190040, expedida pela SSP/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 084.115.731-68, residente e domiciliado em Inhumas, Estado de Goiás, daqui por diante denominado **LOCADOR**, têm entre si, justo, avençado e celebram, de conformidade com o disposto nas Leis nºs 8.245/1991, 8.666/1993, 10.460/2002, 4.320/1964, 9.784/1999 e 101/2000 o presente contrato de locação de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por finalidade renovar a locação do imóvel urbano situado no PIGALLE SHOPPING, sito na Av. Tocantins, n. 1.101, Centro, Anicuns-GO, anteriormente perpetrada pelo Contrato de Locação TRE-GO nº 31/2014.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da sede da 34ª Zona Eleitoral de Anicuns-GO.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

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

**Parágrafo Único.** Por se tratar de renovação contratual, o Termo de Vistoria será aquele elaborado quando do recebimento inicial do imóvel.

**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, 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, 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 do **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR** 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 alugueres no prazo e condições previstos no presente instrumento.



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
Procedimento Administrativo nº 7.718/2014

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O **LOCADOR** obriga-se a:

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

II - pagar todas as despesas e encargos extraordinários de sua inteira responsabilidade, bem como todos os tributos e encargos, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Seguro de Incêndio, além daqueles que extraordinariamente, vierem a incidir, em decorrência da propriedade do imóvel ora locado, de acordo com o parágrafo único do artigo 22 da Lei 8.245/91, excetuados os previstos no inciso I da cláusula quarta deste instrumento;

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

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

V - 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**

O **LOCADOR** será notificado a realizar as benfeitorias que o imóvel locado necessitar.

§ 1º Caso o **LOCADOR**, depois de notificado 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) O **LOCADOR** deverá indenizar o **LOCATÁRIO** pelas respectivas despesas;

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

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



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
Procedimento Administrativo nº 7.718/2014

§ 3º As benfeitorias voluptuárias que forem realizadas pelo **LOCATÁRIO** serão indenizáveis quando autorizadas pelo **LOCADOR**, 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 o **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR** o valor mensal de **R\$ 1.923,69 (mil novecentos e vinte e três reais e sessenta e nove centavos)**, incluído o reajuste pela variação do IGP-M, acumulado no período entre maio/2014 e abril/2015.

**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 pelo **LOCADOR**, cumprindo a este apresentar recibo ao **LOCATÁRIO** em até três dias antes do final do mês de referência.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo atraso no pagamento, sem que haja culpa do **LOCADOR**, o valor devido será acrescido de compensação financeira apurada desde a data de vencimento até a data 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 das seguintes fórmulas:

$$EM = I \times N \times VP$$

Na qual:

**EM** = Encargos moratórios;

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



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
Procedimento Administrativo nº 7.718/2014

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 339036 (Outros Serviços de Terceiros – pessoa física), comprometidos pela nota de empenho n. 2015NE000928, emitida em 06/10/2015.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de sua assinatura, 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 do **LOCADOR**, após o interstício mínimo de 12 (doze) meses, contados de **21/05/2015**, 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 **LOCADOR** poderá exercer, perante o **LOCATÁRIO**, seu direito ao reajuste do valor locatício até o dia em que se completar o anuênio exigido para o reajuste subsequente.

§ 2º Caso o **LOCADOR** não apresente de forma tempestiva seu pedido de reajuste, ocorrerá a preclusão do direito de reajustar o valor locatício no respectivo período.

§ 3º 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 o **LOCADOR** seja comunicado 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 nº 8.666/1993, face às prerrogativas conferidas à Administração Pública pelo artigo 58 da Lei nº 8.666/1993.

*Salvo* Parágrafo Único. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, o **LOCADOR** não poderá reaver o imóvel alugado, conforme artigo 4º da Lei nº 8.245/1991.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Por força do que dispõe o artigo 62, § 3º, 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, em renovação ao Contrato de Locação TRE-GO nº



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
Procedimento Administrativo nº 7.718/2014

31/2014.

**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 nº 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, cabendo atentar para 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 duas vias de igual teor, que, lidas e achadas conformes, são assinadas pelos representantes dos contratantes, sendo que uma delas será arquivada nos autos do Procedimento Administrativo nº 7.718/2014.

Gabinete da Presidência do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, em Goiânia, aos 28 do mês de outubro do ano de 2015.

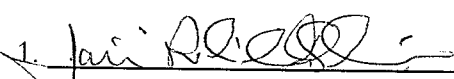
  
Desembargador WALTER CARLOS LEMES

PRESIDENTE DO TRE-GO

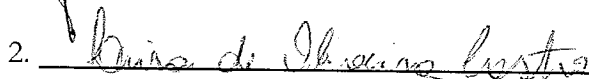


  
Senhor JAIR VIEIRA  
LOCADOR

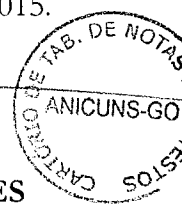
TESTEMUNHAS:

1. 

CPF: 305041201-15

2. 

CPF: 027.899.761-98



Maria Angélica Souza Louzada  
Av. Tocantins, nº 1.739, Oit. X Lt. 24 - Anicuns/GO  
Telefone: (64) 3564-3664 - email: anicuns@tre-go.org.br  
Consulte este ato em: <http://portal.tre-go.org.br/atos/7718>



RECONHECIMENTO  
Reconheço por verdadeira a assinatura indicada de JAIR VIEIRA. Dou Fé.  
Anicuns-GO, 21 de outubro de 2015.

Em Teste

da Verdade.  
Marcelo Souza Louzada Carvalho - Oficial Substituto

EMISSAO : 06Out15 NUMERO: 2015NE000928 ESPECIE: EMPENHO DE DESPESA  
EMITENTE : 070023/00001 - TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIAS  
CNPJ : 05526875/0001-45 FONE: 062-3920-4197  
ENDERECO : PRACA CIVICA N. 300, CENTRO  
MUNICIPIO : 9373 - GOIANIA

UF: GO CEP: 74003-010

CREDOR : 084115731-68 - JAIR VIEIRA  
ENDERECO : XXXXXXXX  
MUNICIPIO : 9373 - GOIANIA

UF: GO CEP: 74000-000

TAXA CAMBIO:

OBSERVACAO / FINALIDADE

15CT0042 - REFERENTE A LOCACAO DO IMOVEL URBANO QUE ABRIGA O CARTORIO ELEITORAL DA 34 ZONA ELEITORAL, NO MUNICIPIO DE ANICUNS-GO.

CLASS : 1 14109 02122057020GP0052 084758 0100000000 339036 070134 AIEF LOCIMO  
TIPO : GLOBAL MODALIDADE DE LICITACAO: DISPENSA DE LICITACAO  
AMPARO: LEI 8666 INCISO: 10 PROCESSO: 7718/2015  
UF/MUNICIPIO BENEFICIADO: GO /  
ORIGEM DO MATERIAL :  
REFERENCIA DA DISPENSA: ART24/10 LEI 8666/93 NUM. ORIG.:

VALOR EMPENHO : 6.075,15

SEIS MIL E SETENTA E CINCO REAIS E QUINZE CENTAVOS\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

ESPECIFICACAO DO MATERIAL OU SERVICO

ND: 339036 SUBITEM: 15 -LOCACAO DE IMOVEIS

SEQ.: 1 QUANTIDADE:

1 VALOR UNITARIO:

6.075,15

VALOR DO SEQ. :

6.075,15

15CT0042 - REFERENTE A LOCACAO DO IMOVEL URBANO QUA ABRIGA O CARTORIO  
DA 34 ZONA ELEITORAL, MUNICIPIO DE ANICUNS-GO.

VALOR MENSAL: R\$ 2.025,05

PERIODO: 12 MESES (OUTUBRO/2015 A OUTUBRO/2016).

ESTA NOTA DE EMPENHO REFERE AOS MESES DE OUTUBRO A DEZEMBRO/2015.

T O T A L :

6.075,15

KISLEU DIAS M. FILHO  
ORDENADOR SUBSTITUTO

CHRISTINE F. RESPLANDE  
GESTOR FINANCEIRO