



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**Processo Administrativo Digital nº 316/2019**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CARTÓRIO DA 44ª ZONA ELEITORAL NA CIDADE DE PLANALTINA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS** E O PROPRIETÁRIO **JASLEY RIBEIRO LOBO**.

**CONTRATO TRE-GO Nº 60/2020**

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, o proprietário **JASLEY RIBEIRO LOBO**, portador da Carteira de Identidade nº 1.448.881, expedida pela SSP/DF, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 605.041.101-87, residente e domiciliado na QA-04, MC, Lote 07, Setor Leste, na cidade de Planaltina-GO, telefone (61) 99687-3852, e-mail: [jasleylobo@hotmail.com](mailto:jasleylobo@hotmail.com), daqui por diante denominado **LOCADOR**, 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 Quadra 7, MR 8, Lote 18, Setor Leste, CEP: 73.752-182, no município de Planaltina-GO, com a seguinte descrição: 01 (uma) sala comercial composta com área



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**Processo Administrativo Digital nº 316/2019**

total de 448,07m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e oito vírgula sete metros quadrados), dividida por 01 (uma) sala térrea com 351,32 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e um vírgula trinta e dois metros quadrados), 04 (quatro) banheiros com total de 14,08m<sup>2</sup>, 01 (uma) cozinha de 15,15m<sup>2</sup>, 01 (um) mezanino de 67,52m<sup>2</sup> e 03 (três) vagas de garagem com cobertura.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da sede da 44ª Zona Eleitoral do Estado de Goiás, localizada no município de Planaltina-GO.

**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 o **LOCADOR**, 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

*Primim*



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**Processo Administrativo Digital nº 316/2019**

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 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 aluguéis no prazo e condições previstos no presente instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O **LOCADOR** 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.



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
Processo Administrativo Digital nº 316/2019

**CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS**

O **LOCADOR** será notificada 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.

§ 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 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 ao **LOCADOR** o valor mensal de **R\$ 5.900,00 (cinco mil, novecentos reais)**.

**CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO**



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**Processo Administrativo Digital nº 316/2019**

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**.

§ 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 do **LOCADOR**, 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:

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

Na qual:

**EM** = Encargos moratórios;

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

**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 02.122.0033.20GP.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 2020NE000770, emitida em 03/09/2020.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA**



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
Processo Administrativo Digital nº 316/2019

O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de entrega das chaves pelo proprietário do imóvel, 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**, 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 pelo **LOCADOR**, 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 o **LOCADOR** seja comunicada com 30 (trinta) dias de antecedência da data de



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**Processo Administrativo Digital nº 316/2019**

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, 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.

**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.



**JUSTIÇA ELEITORAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**  
**Processo Administrativo Digital nº 316/2019**

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 316/2019.

Gabinete da Diretoria-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, em Goiânia, na data registrada na assinatura digital.

WILSON  
GAMBOGE  
JUNIOR:79930506  
187

Assinado de forma digital  
por WILSON GAMBOGE  
JUNIOR:79930506187  
Dados: 2020.09.09  
19:08:23 -03'00'

**WILSON GAMBOGE JÚNIOR**  
**DIRETOR-GERAL DO TRE-GO**  
**LOCATÁRIO**

  
**JASLEY RIBEIRO LOBO**  
**PROPRIETÁRIO/LOCADOR**