



Doc nº 212
05/11/18
Pg. 143

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS E O ESPÓLIO DE PAULO CÉSAR JUNQUEIROZ, REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE, SUELY DAS GRAÇAS MORAIS JUNQUEIROZ.

CONTRATO TRE-GO Nº 74/2018

Pelo presente instrumento, de um lado, 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 n. 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 espólio de **PAULO CÉSAR JUNQUEIROZ**, representado por sua inventariante, **SUELY DAS GRAÇAS MORAIS JUNQUEIROZ**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 4.481.542, expedida pela SSP-MG, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 441.884.716-20, residente e domiciliada na Rua Olinto Vicente da Silva, nº 725, Bairro São Paulo, na cidade de Caçu, Estado de Goiás, daqui por diante denominada **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 **renovar** a locação do imóvel urbano situado na Avenida José Junqueira de Almeida, nº 714, quadra 04, lote 12,

[Assinatura manuscrita]

[Assinatura manuscrita]



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 4656/2018**

Loteamento São Paulo, Caçu-GO, anteriormente perpetrada pelo Contrato TRE-GO nº 54/2015.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da sede da 106ª Zona Eleitoral do Estado de Goiás.

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, 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 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



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 4656/2018

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.

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, 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

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





**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 4656/2018**

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\$ 1.129,54 (hum mil, cento e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos)**.

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**.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 4656/2018

§ 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 02.122.0570.20GP.0052 (Julgamento de Causas e Gestão Administrativa da Justiça Eleitoral no Estado de Goiás), Natureza de Despesa 339036 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física), comprometidas pela nota de empenho nº 2018NE000952, emitida em 26/09/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de **36 (trinta e seis) meses** contados de **30/11/2018**, podendo ser renovado enquanto perdurar a adequação do imóvel à satisfação das necessidades de instalação e localização que condicionaram sua escolha.





**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 4656/2018**

§ 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 declaração, do **LOCADOR**, de interesse na renovação contratual, 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 – O **LOCADOR** poderá exercer, perante o **LOCATÁRIO**, seu direito ao reajuste do valor locatício até o dia imediatamente anterior àquele em que se completar o anuênio exigido para o reajuste subsequente;

§ 3º – 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;

§ 4º - 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:



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 4656/2018**

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 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 nos casos previstos no art. 109 da Constituição Federal.





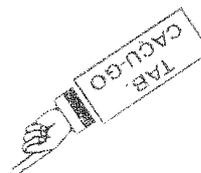
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 4656/2018

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 4656/2018.

Gabinete da Diretoria-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, em Goiânia, aos 11 do mês de outubro do ano de 2018.


WILSON GAMBOGE JÚNIOR
DIRETOR-GERAL DO TRE-GO
LOCATÁRIO


SUELY DAS GRAÇAS MORAIS JUNQUEIROZ
Representante do LOCADOR



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS,
REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS E
PROTESTO DE TÍTULOS
Oldack Musa dos Santos - Tabelião e Oficial Vitalício
Rua José Reinaldo Vieira nº 1.201; Lot. Municipal - Caçu - Cep: 75.813-060
Fone: (64) 3656-1067 - CNPJ 02.751.386/0001-07

Reconheço verdadeira(s) a(s) assinaturas de SUELY DAS
GRAÇAS MORAIS JUNQUEIROZ pessoa(s) minha(s)
conhecida(s) - Dou fé.

Caçu - GO, 30 de outubro de 2018
Em testº da verdade.
008318643009190946-07393


Sheila de Castro Santos Pessoa - Escrevente

