



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

DOU nº 222
20/11/18
pág. 220

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL
REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS E
SÔNIA MARIA MEDEIROS E BRITO.

CONTRATO TRE-GO Nº 77/2018

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 2.986.181-2ª via, 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, **SÔNIA MARIA MEDEIROS E BRITO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.421.513, expedida pela SSP-GO, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 991.550.871-91, residente e domiciliada na cidade de Iporá, Estado de Goiás, daqui por diante denominada **LOCADORA**, têm, entre si, justo e avençado, e celebram, em 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 Rua Presidente Kennedy, s/n, QD. 67-B LT. 05, Centro – Iporá/Goiás, anteriormente perpetrada pelo Contrato TRE-GO nº 2/2015.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da sede da 53ª 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 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**;



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

VII - efetuar o pagamento dos alugueres 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, 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.

§ 1º 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



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

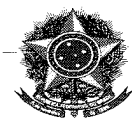
CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR LOCATÍCIO

Pela locação objeto deste instrumento, o **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** o valor mensal de **R\$ 1.365,79** (hum mil, trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove 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 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;



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

§ 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 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 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 - Pessoa Física), comprometidas pela nota de empenho nº 2018NE000962, emitida em 28/09/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de **36 (trinta e seis) meses** contados a partir 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



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

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 declaração, da **LOCADORA**, 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 A **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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**, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

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 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 mediante 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

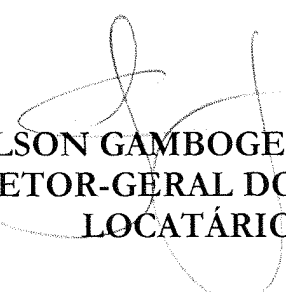


JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 8643/2017

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.

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 no Processo Administrativo Digital nº 8643/2017.

Gabinete da Diretoria-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, em Goiânia, aos 16 do mês de outubro do ano de 2018.


WILSON GAMBOGE JÚNIOR
DIRETOR-GERAL DO TRE-GO
LOCATÁRIO



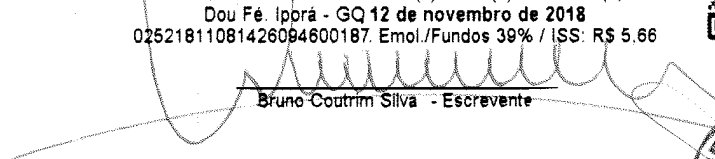


SÔNIA MARIA MEDEIROS E BRITO
LOCADORA

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE IPORÁ, GOIÁS
Rua Goiânia Número 652 - Centro, Iporá, Goiás, Tel.: (64) 3603-1568

Reconheço por **VERDADEIRA** a assinatura de SONIA MARIA MEDEIROS E BRITO. Pessoa(s) minha(s) conhecida(s).
Dou Fé. Iporá - GO 12 de novembro de 2018
02521811081426094600187. Emol./Fundos 39% / ISS: R\$ 5,66




Bruno Coutrim Silva - Escrevente

