TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
PRAÇA CÍVICA, 300 - Bairro CENTRO - CEP 74003-010 - Goiânia - GO - www.tre-go.jus.br

CONTRATO - SECNT

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CARTÓRIO DA 053ª ZONA ELEITORAL DE IPORÁ, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS** E A SENHORA **SÔNIA MARIA MEDEIROS E BRITO.**

CONTRATO TRE-GO Nº 78/2022

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, 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, a proprietária **SÔNIA MARIA MEDEIROS E BRITO**, 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 nº 991.550.871-91, residente e domiciliada na cidade de Iporá, Estado de Goiás, telefone (64) 99907-2445, daqui por diante denominada **LOCADORA**, têm entre si, justo e avençado, e celebram, em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, o presente contrato de locação de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem por finalidade **RENOVAR** a locação de imóvel urbano situado na Rua Presidente Kennedy, s/n, Quadra 67-B, Lote 05, Centro, no município de Iporá-GO, objeto da matrícula n° R.1.M-19.372, do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Iporá-GO, para abrigar as instalações do Cartório Eleitoral da 053ª Zona Eleitoral, município de Iporá-GO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

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

Parágrafo Único. O Termo de Vistoria, a ser elaborado pelo **LOCATÁRIO** em conjunto com a **LOCADORA**, 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 TERCEIRA – DO SUPORTE LEGAL

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

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR LOCATÍCIO

Pela locação objeto deste instrumento, o **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** o valor mensal de **R$ 1.503,00 (um mil, quinhentos e três reais).**

Parágrafo único - Está incluso no valor da locação a despesa com IPTU.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO

Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de 12 (doze) meses, contado da data limite para apresentação da proposta da **LOCADORA** que fundamentou a contratação.

§1° - Após o prazo de 12 (doze) meses, contado da data limite para apresentação da proposta, os preços poderão ser reajustados, utilizando-se a variação do IGP-M havido no citado período, e em sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.

§2° - O reajuste deverá ser obrigatoriamente precedidos de solicitação da **LOCADORA**.

§3° Caso a **LOCADORA** não solicite tempestivamente o reajuste e o contrato seja prorrogado sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste.

§4° Também ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

O pagamento do valor locatício será efetuado até o 10º (décimo) 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 SÉTIMA – 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 na Justiça Eleitoral – no Estado de Goiás, natureza de despesa 339036 – subitem 15 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - Plano Interno: IEF LOCIMO, UGR: 70133, PTRES: 167818, fonte 100, compromissada pela nota de empenho nº 2022NE000513, emitida em 29/09/2022.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses,** contados a partir do dia **18/10/2022**, ou, **até que se conclua o procedimento da nova locação de imóvel** em trâmite no SEI n° 22.0.000009784-9, o que ocorrer primeiro.

§ 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 8°, *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 NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

I - efetuar o pagamento dos aluguéis no prazo e condições previstas no presente instrumento;

II - pagar as tarifas referentes ao consumo de água, 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;

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

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

V - não sublocar, emprestar ou ceder o imóvel em parte ou no seu todo, sem autorização do locador;

VI - 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;

VII - 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;

VIII - 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**;

IX - não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.

X - levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

O **LOCADOR** obriga-se a:

I - entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

II - garantir ao **LOCATÁRIO** o uso pacífico do imóvel ora locado;

III - pagar os tributos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano), taxas de condomínio, se houver, tarifas e seguros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado;

IV - realizar, se for o caso, juntamente com o **LOCATÁRIO**, quando da entrega do imóvel, a vistoria especificada na Cláusula Segunda deste instrumento;

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

VI - fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do **LOCATÁRIO**;

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

VIII - 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;

IX - pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

X - providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

XI - notificar o **LOCATÁRIO**, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

XII - informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

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

§ 1° Caso a **LOCADORA**, depois de notificado(a) 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) a **LOCATÁRIA** 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 DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - Multa moratória de 0,06 % (zero vírgula seis por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

III - Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

IV - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS, pelo prazo de até dois anos;

V - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir ao **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados.

§ 1º A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

§ 2º Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com ao **LOCATÁRIO** em virtude de atos ilícitos praticados.

§ 3º A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

§ 4º A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

§ 5º As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

O **LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 1º O **LOCATÁRIO** poderá rescindir unilateralmente o contrato, independentemente de justificativa e sem incidência de multa, na hipótese de outro imóvel se apresentar em melhores condições de acomodar as instalações e funcionamento da Justiça Eleitoral em Iporá/GO, condicionada somente à notificação da **LOCADORA** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

§ 3º Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

§ 4º Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei n° 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

§ 5º Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 6º Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

§ 7º O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 8º Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

§ 9º O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 SEXTA – 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, que, lido e achado conforme, será assinado pelos representantes dos contratantes, na forma manuscrita ou digital, sendo uma via anexada ao Processo SEI nº 22.0.000007957-3.

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

WILSON GAMBOGE JÚNIOR

DIRETOR-GERAL DO TRE-GO

LOCATÁRIO

Sônia maria medeiros e Brito

SÔNIA MARIA MEDEIROS E BRITO

LOCADORA

Documento assinado eletronicamente por **WILSON GAMBOGE JÚNIOR, DIRETOR-GERAL**, em 10/10/2022, às 16:50, conforme art. 1°, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-go.jus.br /sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0380504** e o código CRC **DC3DD043**.

22.0.000007957-3 0380504v3

"É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil"
Para denúncia disque 100 e/ou (62) 3286-1540 (Delegacia de Proteção à Criança e ao Adolescente)