



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 5492/2017

Doc N° 47
Pag 119
09/03/18

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 TRE-GO Nº 9/2018

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: 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, **RODRIGO LEANDRO DA SILVA**, portador da Carteira de Identidade nº 4158130, expedida pela DGPC-GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 973.761.671-53, e, de outro lado, o Senhor **JAIR VIEIRA**, portador da Carteira de Identidade nº 212564-1190040 inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério Fazenda sob o n.º 084.115.731-68, daqui por diante denominado **LOCADOR**, têm entre si, justo, 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 de 02 (duas) salas comerciais situadas no **PIGALLE SHOPPING**, sito à Av. Tocantins, n. 1.101, Centro, Anicuns-GO, **anteriormente perpetrada pelo Contrato TRE-GO nº 86/2014**.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 5492/2017

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da sede da 34ª Zona Eleitoral 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 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 condições do imóvel 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 permanecido no imóvel sob sua autorização;

VI - Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 5492/2017

cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **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 “Das Obrigações do Locatário”

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 **LOCATÁRIO** promoverá os reparos que se mostrarem imprescindíveis, cumprindo-se observar que:



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 5492/2017

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 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\$ 759,20 (setecentos e cinquenta e nove reais e vinte 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**.

§ 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 e pago.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 5492/2017

§ 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 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 Causa e Gestão Administrativa da Justiça Eleitoral no Estado de Goiás), Natureza de Despesa 339036 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), compromissadas pela nota de empenho n. 2018NE000180, emitida em 06/02/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura do presente instrumento, 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**.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 5492/2017

§ 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 – 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 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 TERCEIRA
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 QUARTA – 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 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.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 5492/2017

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

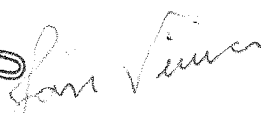
As questões decorrentes da execução deste Contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no foro da Cidade de Goiânia - GO, Seção Judiciária de Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, cabendo atentar para as 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 será anexada cópia fiel no Processo Administrativo Digital nº 5492/2017.

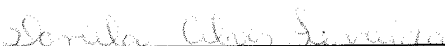
Gabinete da Diretoria-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, em Goiânia, aos 28 do mês de Setembro do ano de 2018.


RODRIGO LEANDRO DA SILVA
DIRETOR-GERAL DO TRE-GO
LOCATÁRIO




Senhor JAIR VIEIRA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1.  _____ CPF: 885017.521-34
2.  _____ CPF: 05123154183