



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,
POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL RE-
GIONAL ELEITORAL DE GOIÁS E A CI-
DADE VERDE EMPREENDEDORA
LTDA.**

CONTRATO TRE-GO Nº 10/2017

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 nº 05.526.875/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, **Desembargador KISLEU DIAS MACIEL FILHO**, portador da Carteira de Identidade nº 303.293 – expedida pela SPTC-GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 129.594.641-68, e, de outro lado, a sociedade empresária **CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.043.140/0001-06, estabelecida na Rua 104, nº 1.025, sala 05, Setor Sul, Goiânia-Goiás, Cep: 74083-300, telefone: (62) 3281-4228, E-mail Institucional: cidadeverdeempreendedora@gmail.com, neste ato representada pelo **Sr. VANILSON CHAVES DE FIGUEIREDO**, portador da Carteira de Identidade nº 339.073 SSP/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 431.836.037-72 daqui por diante denominada, daqui por diante denominado(a) **LOCADORA**, 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:



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por finalidade a locação do imóvel urbano situado na Avenida T-7, esquina com Avenida Castelo Branco, nº 371, Quadra R-34, Setor Oeste, nesta Capital, com a seguinte descrição:

I - 01 (uma) loja comercial térrea composta por uma área total de 548,85 m² (quinhentos e quarenta e oito vírgula oitenta e cinco metros quadrados), também localizado no Edifício Comercial Lourenço Office, com frente voltada para a Avenida Castelo Branco/Mutirão, denominada loja 01 para fins de registro de incorporação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da sede das Zonas Eleitorais de Goiânia, bem como a Central de Atendimento ao Eleitor desta Capital.

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



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017

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, 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 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;



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017**

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.

VII - efetuar o pagamento dos encargos de IPTU e Condomínio relativos ao imóvel locado.

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:

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



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017**

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\$ 35.740,00 (trinta e cinco mil, setecentos e quarenta reais)**, referente à área prevista para a Sala/Loja localizada no pavimento térreo (Open Mall) do Edifício Comercial Lourenço Office.

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.

§ 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 das seguintes fórmulas:

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

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:

Contrato TRE-GO nº 10/2017 - Locação de imóvel – Zonas Eleitorais de Goiânia e Central de Atendimento ao Eleitor - GO.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017

$I = (TX)$	$I = (6/100)/365$	$I = 0,00016438$
------------	-------------------	------------------

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 339039 (Outros serviços de Terceiros – pessoa jurídica), compromissadas pela nota de empenho n. 2017NE000324, emitida em 05/04/2017.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses contados de 11/04/2017, 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**, após o interstício mínimo de 12 (doze) meses, contados do dia 11/04/2017 ou da data dos efeitos financeiros do últi-



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017**

mo reajuste, 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 **LOCADOR** poderá exercer, perante o **LOCATÁRIO**, seu direito ao reajuste do valor locatício até o dia em que se completar o anuênio exigido para o reajuste subsequente.

§ 2º 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.

§ 3º 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 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 nº 8.666/1993, face às prerrogativas conferidas à Administração Pública pelo artigo 58 da mencionada Lei.

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, parágrafo terceiro, inciso I, da Lei 8.666/1993, ficam asseguradas ao **LOCATÁRIO** as prerrogativas insculpidas no arti-



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017**

go 58 do referido diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO SUPORTE LEGAL

Este contrato de locação 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, 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 uma delas será arquivada nos autos do Processo Administrativo Digital nº 292/2017.

Gabinete da Presidência do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, em Goiânia, aos _____ do mês de _____ do ano de 2017.

**Desembargador KISLEU DIAS MACIEL FILHO
PRESIDENTE DO TRE-GO**

Senhor VANILSON CHAVES DE FIGUEIREDO

Contrato TRE-GO nº 10/2017 - Locação de imóvel – Zonas Eleitorais de Goiânia e Central de Atendimento ao Eleitor - GO.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Procedimento Administrativo nº 292/2017

CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____