



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 6.432/2017**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL
ELEITORAL DE GOIÁS E O SENHOR
ADELSON ELIAS CAMPOS.**

CONTRATO TRE-GO Nº 19/2018

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 ADELSON ELIAS CAMPOS**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 487.029, expedida pela SSP-GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 242.709.621-00, residente e domiciliado na cidade de Jaraguá, Estado de Goiás, 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 do imóvel urbano situado na Rua Ana Mundim de Freitas nº 16, Qd. 17, Lt. 71, Setor Aeroporto, Jaraguá-GO, anteriormente perpetrada pelo Contrato TRE-GO nº 74-2014.



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 6.432/2017**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel locado por força deste instrumento destina-se à instalação e funcionamento da sede da 17ª 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 cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 6.432/2017**

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

a) O **LOCADOR** deverá indenizar o **LOCATÁRIO** pelas respectivas despesas;



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 6.432/2017**

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\$ 1.663,62 (um mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos)**.

Parágrafo Único. O valor locatício mensal será reajustado, com efeitos contados a partir de 04/12/2018, tendo como base de cálculo o IGP-M, apurado no período compreendido entre os meses de dezembro/2017 a novembro/2018.

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 6.432/2017

§ 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 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), compromissadas pela nota de empenho n. **XXXXXXXXXX** emitida em **XXXXX**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

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



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 6.432/2017**

§ 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, após o interstício mínimo de 12 (doze) meses, contados do dia **04/12/2017**, de acordo com a variação do IGP-M havido no citado período, e em sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.

§ 1º – 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 6.432/2017**

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, cabendo atentar para as exceções previstas no art. 109, inciso I, da Constituição Federal.



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
Processo Administrativo Digital nº 6.432/2017**

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 guardada cópia fiel no Processo Administrativo Digital nº 6.432/2017.

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

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

**Senhor ADELSON ELIAS CAMPOS
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____