



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

CONTRATO Nº 34/2018-TRE/RN

Ref.: Processo Administrativo Eletrônico nº 10015/2015-TRE/RN

Contrato de locação de imóvel, modalidade não residencial, que entre si fazem o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE - TRE/RN** e o Sr. **PAULO DE TARSO DE ANDRADE SILVA**.

Pelo presente instrumento, de um lado a UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE - TRE/RN** (CNPJ nº 05.792.645/0001-28), doravante denominado LOCATÁRIO, sediado na Av. Rui Barbosa, nº 215, Tirol, Natal-RN (CEP: 59.015-290), neste ato representado por seu Diretor-Geral, titular ou substituto, no uso de suas atribuições, e do outro lado o Sr. **PAULO TARSO DE ANDRADE SILVA** (CPF nº 155.238.024-68) e Sra. **PATRÍCIA BEZERRA SOARES** (CPF nº 778.322.644-20), doravante denominado LOCADOR e LOCADORA, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dom Joaquim de Almeida, nº 2076, Bloco C, Apto. 701, Lagoa Nova, Natal/RN (CEP: 59068-220), com fundamento na Lei nº 8.666/1993 e na Lei nº 8.245/1991 e legislação superveniente, têm entre si justo e avençado o presente contrato, sujeitando-se às cláusulas seguir especificadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Praça São José, nº 05, Centro, São José do Campestre/RN.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

2.1. O imóvel objeto desta locação será utilizado para abrigar o Cartório da 15ª Zona Eleitoral, sediada na cidade de São José do Campestre/RN, podendo, diante de outras circunstâncias, também servir a outros setores vinculados ao Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte ou a outra destinação específica da Justiça Eleitoral.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 1.165,00 (mil, cento e sessenta e cinco reais)** cujo vencimento dar-se-á sempre no décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, devendo ser pago mensalmente, em moeda corrente nacional, na forma de crédito, em conta bancária, em nome da LOCATÁRIA, de acordo com os seguintes dados bancários: Banco 104; Agência 0762; Operação 13; Conta nº 38.509-9.

3.2. Por eventuais atrasos injustificados no pagamento devido o LOCADOR, essa terá direito a juros moratórios de 0,01644% ao dia, alcançando 6% ao ano.

Soares *Paulo* *Guarcel*

Documento assinado digitalmente por:

Marat Soares Teixeira
08/10/2018 15:05:15

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE E SUA PERIODICIDADE

4.1. O preço pactuado será reajustado anualmente, aplicando-se a variação do IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4.1.1. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação em vigor, à época.

4.1.2. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento dos preços.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A despesa decorrente deste contrato enquadra-se na ação orçamentária Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral, no Elemento de Despesa 339036.15, Nota de Empenho nº 2018NE000600.

5.1.1. Nos anos em que ocorrerem eleições poderá o custeamento destas despesas, de forma complementar, correr pelo programa de trabalho específico de eleições.

5.1.2. A formalização do previsto no subitem anterior dar-se-á por meio de apostilamento, para o período determinado pela autoridade ordenadora de despesas.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O presente contrato terá vigência pelo período de **60 (sessenta) meses**, a contar da data de sua assinatura, e somente será considerado finalizado a partir do primeiro dia posterior ao término do período de vigência, independentemente de notificação de qualquer das partes ou de aviso judicial ou extrajudicial, salvo na hipótese de prorrogação do prazo de vigência contratual.

6.1.1. O imóvel será ocupado a partir da data de formalização do recebimento das chaves do imóvel pelo LOCATÁRIO, data essa a partir da qual passará a ser devido o pagamento do aluguel mensal.

6.2. Antes do vencimento do prazo de vigência ajustado no subitem 6.1, não poderá o LOCADOR retomar o imóvel, salvo se motivado por infração decorrente deste instrumento contratual a que tenha dado causa o LOCATÁRIO.

6.2.1. Na hipótese do subitem 6.2 desta Cláusula, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO a promover a desocupação no imóvel no prazo de até 120 (cento e vinte) dias.

6.2.2. Poderá o LOCATÁRIO devolver o imóvel antes do término do prazo estipulado, desde que notifique por escrito o LOCADOR, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. Findo o prazo de vigência ajustado na Cláusula Quinta, em havendo interesse do LOCATÁRIO e concordância do LOCADOR, a locação prorrogar-se-á sucessivamente, mediante Termo Aditivo, por períodos a serem definidos de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

8.1. As condições físicas dos ambientes e das instalações do imóvel, no início da locação objeto deste contrato, serão registradas por meio de laudo de vistoria e fotografias pela Seção de Engenharia do Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte, obrigando-se o LOCATÁRIO a devolver o imóvel em iguais condições. O laudo de vistoria e as

Documento assinado digitalmente por:

Marat Soares Teixeira
08/10/2018 15:05:15

fotografias serão juntadas aos autos do Processo Administrativo Eletrônico nº 10015/2015, fornecendo-se uma via de tais documentos o LOCADOR.

8.1.1. O LOCATÁRIO, à vista do previsto no item anterior, deverá:

a) zelar pela boa conservação do imóvel;

b) fazer, de imediato e por sua conta, todas as reparações dos estragos provocados ao imóvel a que der causa no curso da locação, de modo especial as reparações referentes a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos do imóvel.

8.2. Caso sejam realizadas reformas ou consertos no imóvel alugado, tal situação será objeto de nova vistoria e o LOCATÁRIO, a partir de então, assumirá a obrigação de devolver o imóvel em conformidade com essas novas condições, nos termos do subitem 8.1.1 desta Cláusula.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1. Obriga-se o LOCATÁRIO, além do disposto no art. 23 da Lei 8.245/1991:

a) ao pagamento, além do valor do aluguel, das despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água diretamente às empresas concessionárias destes serviços públicos;

b) a manter o imóvel em boas condições de conservação e limpeza, nos termos deste contrato;

c) a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural;

d) a promover a reparação dos danos verificados no imóvel, se ocasionados por seus servidores.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. Obriga-se o LOCADOR, além do disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/1991:

a) ao pagamento, com exclusividade, de todos os impostos, taxas e demais tributos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

b) na hipótese de alienação, promessa de venda, cessão de direitos ou de qualquer outra forma de transferência a terceiros do domínio ou da posse do imóvel locado, a fazer constar no respectivo instrumento a obrigação de serem respeitadas integralmente as condições deste contrato;

c) a responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

d) realizar, antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, os serviços de adaptação predial indicados em documento denominado "Orçamento", datado de 7 de agosto de 2018, formalmente apresentado ao LOCATÁRIO e juntado à fl. 274 do Processo Administrativo Eletrônico nº 10015/2015-TRE/RN.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS

11.1. As benfeitorias indispensáveis à utilização do imóvel serão arcadas pela LOCADORA, pois imprescindíveis à existência da locação.

11.2. É facultado ao LOCATÁRIO, por força do presente contrato, fazer no imóvel e em suas dependências benfeitorias ou alterações úteis ao atendimento de sua finalidade.

11.3. O LOCATÁRIO terá direito à indenização ou à retenção pelas benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como

Obs Soares

[Assinatura]
Soares

Documento assinado digitalmente por:

Marat Soares Teixeira
08/10/2018 15:05:15

pelas benfeitorias úteis, desde que autorizadas pelo LOCADOR, conforme dispõe o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. O presente contrato poderá ser alterado na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no art. 65 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1. Além dos juros de mora a que se refere o subitem 3.1.1, relativos à obrigação principal, o inadimplemento de quaisquer outras obrigações decorrentes deste contrato sujeitará o infrator a uma multa no valor correspondente a 01 (um) mês de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes deste instrumento e da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. Constituem motivos para a rescisão do presente contrato, além dos indicados na Lei nº 8.245/1991 (art. 9º e incisos) e em cláusulas anteriores, os seguintes:

a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo firmado na Cláusula Terceira do presente contrato;

b) desapropriação do imóvel locado ou incêndio que impeça o seu uso;

c) abandono do imóvel locado ou descaso manifesto do LOCATÁRIO pela conservação;

d) recusar-se o LOCATÁRIO a permitir a realização de vistoria no imóvel locado, nos casos em que esta vistoria venha a ser solicitada pelo LOCADOR, por seu mandatário ou por terceiros interessados na compra do imóvel, desde que autorizados por escrito pelo LOCADOR, quando o imóvel tenha sido posto à venda.

14.2. Caso o presente contrato venha a ser rescindido por iniciativa do LOCATÁRIO, fica o mesmo liberado da multa contratual prevista no art. 4º da Lei 8.245/1991, desde que haja comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.3. Extinguindo-se a locação, objeto do presente contrato, deverá o LOCATÁRIO apresentar, juntamente com as chaves, prova de quitação de consumo de água e luz, com entrega dos respectivos recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante de recebimento. Deverá, igualmente, antes da devolução do imóvel, fazer os reparos que forem necessários para repô-lo ao estado em que foi locado, somente cessando a fluência das prestações e dos encargos, quando o prédio encontrar-se nas condições de vistoria descritas na Cláusula Oitava do presente contrato.

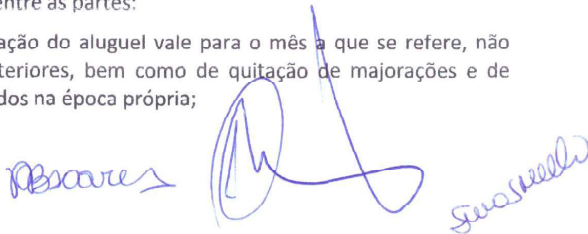
CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/1993, o presente Contrato será publicado, na forma de extrato, no Diário Oficial da União, Seção III, às expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Fica ainda avençado entre as partes:

a) O recibo da prestação do aluguel vale para o mês a que se refere, não servindo de quitação dos meses anteriores, bem como de quitação de majorações e de encargos que não tenham sido cobrados na época própria;



Documento assinado digitalmente por:

Marat Soares Teixeira
08/10/2018 15:05:15

b) Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam renúncia de direitos ou alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo locatário como precedentes para se furtar do cumprimento do contrato;

c) Os casos omissos e quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato serão resolvidos pelo o disposto nas Leis nº 8.666/1993 e nº 8.245/1991.

16.2. O LOCADOR declara, neste ato, que o imóvel objeto da locação está quite quanto aos impostos, às taxas e aos demais tributos, bem como está livre de hipoteca ou de penhora.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

17.1 A presente contratação está fundamentada no art 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – DO FORO

18.1 Para dirimir questões oriundas do presente contrato será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, em Natal-RN.

E por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Natal-RN, 3 de setembro de 2018.

Simone Mello
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Simone Mello
Diretor-Geral

Simone Maria de Oliveira Soares Mello
Diretora-Geral - TRE / RN

Paulo Tarso de Andrade Silva
PAULO TARSO DE ANDRADE SILVA
CPF nº 155.238.024-68

Patrícia Bezerra Soares
PATRÍCIA BEZERRA SOARES
CPF nº 778.322.644-20

Documento assinado digitalmente por:

Marat Soares Teixeira
08/10/2018 15:05:15