



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

CONTRATO Nº 04/2015-TRE/RN

Processo Administrativo Eletrônico/Protocolo nº 12608/2014-TRE/RN
Dispensabilidade de licitação, Lei nº 8.666/1993 art. 24, Inciso X

Contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
modalidade não residencial, que entre si
fazem o TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO
RIO GRANDE DO NORTE - TRE/RN e
FRANCISCA MARIA DE FIGUEIREDO

Pelo presente instrumento, de um lado a UNIÃO, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE - TRE/RN, inscrito no CNPJ nº 05.792.645/0001-28, com sede na Praça André de Albuquerque, n.º 534, Cidade Alta, Natal-RN, neste ato representado por seu(sua) Diretor(a) Geral, titular ou substituto, no uso de suas atribuições, doravante denominado LOCATÁRIO, e do outro lado, FRANCISCA MARIA DE FIGUEIREDO, inscrita no CPF sob o nº 041.278.544-72 Cédula de identidade nº 1.551.617 SSP/DF, residente e domiciliado na SHCES Quadra 105, Bloco B, apartamento 101, Cruzeiro, Brasília/DF, nominada LOCADORA, representada neste ato pela sua PROCURADA, a Senhora MARIA DE FÁTIMA MEDEIROS, Cédula de Identidade nº 272.431 SSP/RN e CPF sob nº 129.890.964-34, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 127, Centro, Jucurutu/RN, conforme procuração em anexo, tendo em vista o disposto no Processo Administrativo Eletrônico/Protocolo nº 12608/2014, nas Leis nºs 8.666/1993 e 8.245/1991 e na legislação superveniente, têm entre si justo e avençado o presente contrato, sujeitando-se ambas as partes às cláusulas e às condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel de propriedade da LOCADORA, situado na Rua Benjamin Constant, nº 135, Centro, Jucurutu/RN.

1.1.1 - A LOCADORA declara, neste ato, que o imóvel está quite quanto aos impostos, às taxas e aos demais tributos, bem como está livre de hipoteca ou de penhora.

1.1.2 - A licitação é dispensável na presente contratação, consoante o artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

2.1 - O imóvel, objeto desta locação, servirá para a instalação do Cartório da 27ª Zona Eleitoral em Jucurutu/RN, podendo, diante de outras circunstâncias, também, servir a outros setores vinculados ou a destinação específica do TRE/RN.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1 - O valor do aluguel mensal será de R\$ 500,00 (quinhentos 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 LOCADORA, de acordo com os dados bancários por ele fornecidos ou mediante recibo.

3.1.1 - Por eventuais atrasos injustificados no pagamento devido a LOCADORA, este fará *jus* a juros moratórios de 0,01644% ao dia, alcançando 6% ao ano.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE E SUA PERIODICIDADE

4.1 - Os preços a serem pactuados serão ser reajustados 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 VIGÊNCIA:

5.1 - O presente contrato terá vigência pelo período de 36 (trinta e seis) meses, a contar de 16 de abril de 2015 e finalizando em 16 de abril de 2018 independentemente de notificação de qualquer das partes ou de aviso judicial ou extrajudicial.

5.1.1 - Antes do vencimento do prazo ajustado nesta Cláusula, não poderá A LOCADORA retomar o imóvel, salvo se motivado por infração decorrente deste instrumento contratual a que tenha dado causa o LOCATÁRIO:

5.1.2 - Na hipótese do item anterior, A LOCADORA deverá notificar o LOCATÁRIO a promover a desocupação no imóvel no prazo de até 120 (cento e vinte) dias.

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

CLÁUSULA SEXTA – DA PRORROGAÇÃO

6.1. Findo o prazo ajustado na Cláusula Quinta, em havendo interesse da Administração e concordância da LOCADORA, a locação prorrogar-se-á sucessivamente, mediante Termo Aditivo, por períodos a serem acordados de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 - A despesa enquadra-se na ação JULGAMENTO DE CAUSAS E GESTÃO ADMINISTRATIVA NA JUSTIÇA ELEITORAL – 02122057022720001, no Elemento de Despesa – Outros serviços de terceiros Pessoa Física – 339036.15.

7.1.1 - Nos anos em que ocorrerem eleições, poderá o custeamento destas despesas, de forma complementar, correr pelo Programa de Trabalho específico de eleições;

7.1.2 - A formalização do previsto no item anterior dar-se-á por Apostilamento, para o período determinado pela autoridade ordenadora de despesas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

8.1 - O **LOCATÁRIO** declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra nas condições de uso e de higiene, conforme laudo de vistoria e fotos tiradas dos ambientes e das instalações pela Seção de Engenharia do TRE/RN e constantes dos autos do Processo Administrativo Eletrônico nº 12608/2014, e que se obriga a devolver o imóvel em iguais condições.

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 A **LOCADORA** proceda a reformas ou a consertos no prédio alugado, tal situação será objeto de nova vistoria por parte do **LOCATÁRIO** que, a partir de então, assumirá a obrigação de dar manutenção, nos termos do item 8.1.1 acima.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1 - Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do disposto no artigo 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 A **LOCADORA**, além do disposto no artigo 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 apresentar documento certificado referente à avaliação do imóvel sempre que solicitado pela Administração;

d) a responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

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 não terá direito à indenização ou à retenção pelas benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel, bem como pelas benfeitorias úteis.

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 n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 - Além dos juros de mora a que se refere o item 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 Segunda 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 pela LOCADORA, por seu mandatário ou por terceiros interessados na compra do imóvel – desde que autorizados por escrito pela LOCADORA, 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.

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;

b) Salvo declaração escrita da LOCADORA, 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;

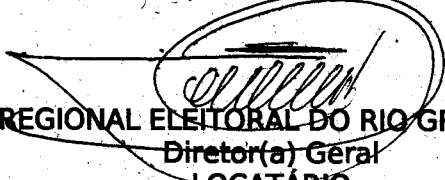
c) Os casos omissos e quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato serão resolvidos pelo o disposto nas Leis nº 8.666/1993 e nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DO FORO

17 - 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, 16 de abril de 2015


TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE
Diretor(a) Geral
LOCATÁRIO

Maria de Fátima Medeiros

MARIA DE FÁTIMA MEDEIROS
CPF 129.890.964-34, Cédula de identidade nº 272.431/RN
PROCURADORA DE FRANCISCA MARIA DE FIGUEIREDO