



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

CONTRATO Nº 30/2016-TRE/RN

Processo Administrativo Eletrônico/Protocolo nº 8453/2016-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 **THIAGO CABRAL E ALBUQUERQUE**

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, **THIAGO CABRAL E ALBUQUERQUE**, inscrito no CPF sob o nº 011.389.944-05, residente e domiciliado na Rua Padre Manoel Bezerra, 13, Centro, Campo Grande/RN, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o disposto no Processo Administrativo Eletrônico/Protocolo nº 8453/2016-TRE/RN, 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 do LOCADOR, situado na Rua Joaquim Lúcio Pimenta, nº 18, Alto da Esperança, Campo Grande/RN.

1.1.1 - O LOCADOR 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, abrigará a sede do Cartório da 31ª Zona Eleitoral, na cidade de Campo Grande/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\$ **1.200,00 (um mil e duzentos 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 do LOCADOR, de acordo com os dados bancários a serem por ele fornecidos ou mediante recibo.

3.1.1 - Por eventuais atrasos injustificados no pagamento devido à LOCADORA, esta 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 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.

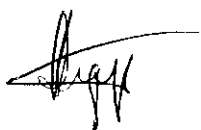
4.1.2 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento dos preços.

CLÁUSULA QUINTA- DA VIGÊNCIA:

5.1 - O presente contrato terá **vigência pelo período de 48 (quarenta e oito) meses**, a contar de 22 de agosto de 2016 e **finalizando** em 22 de agosto de 2020, independentemente de notificação de qualquer das partes ou de aviso judicial ou extrajudicial.

5.1.1 – O imóvel será ocupado a partir de xx de xxxxxxxxx de 2016, data a partir da qual o TRE/RN começará a pagar o valor do aluguel mensal.

5.2. - Antes do vencimento do prazo de vigência ajustado no item 5.1, não poderá O LOCADOR retomar o imóvel, salvo se motivado por infração decorrente deste instrumento contratual a que tenha dado causa o **LOCATÁRIO**.



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

5.2.2 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 SEXTA – DA PRORROGAÇÃO

6.1. Findo o prazo ajustado na Cláusula Quinta, em havendo interesse da Administração e concordância do LOCADOR, 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 DO RIO GRANDE DO NORTE, no Elemento de Despesa Elemento de Despesa – Outros serviços de terceiros Pessoa Física – 33.90.36.15, Nota de Empenho Número 2016NE000567.

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.

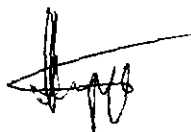
CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

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 8453/2016, 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 o LOCADOR 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 DO LOCADOR

10.1 - Obriga-se O LOCADOR, 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;

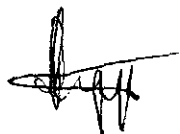
c) a apresentar documento certificado referente à avaliação do imóvel sempre que solicitado pela Administração;

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 pelo LOCADOR, 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 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 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.

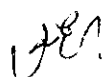
CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

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 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.

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 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.

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, 22 de agosto de 2016.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Diretor(a) Geral

LOCATÁRIO

Ana Esmeralda P. da Fonseca
Diretor(a) Geral do TRE/RN

THIAGO CABRAL E ALBUQUERQUE

CPF: 011.389.944-05

LOCADOR