



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Contrato n.º 44/2011-TRE/RN

(Ref.: Processo Administrativo Eletrônico n.º 3004/2011-TRE/RN, prot. PAE 5374/2011
Dispensabilidade de licitação, Lei n.º 8.666/93 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 AGENTINA MARIA DIAS DE MOURA

Pelo presente instrumento, de um lado a UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE – TRE/RN**, inscrito no CNPJ n.º 05.792.645/0001-28, com sede na Praça André de Albuquerque, n.º 534, Cidade Alta, Natal-RN, neste ato representado por meio de sua Diretora Geral **LIGIA REGINA CARLOS LIMEIRA**, no uso de suas atribuições, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, **AGENTINA MARIA DIAS DE MOURA**, inscrita no CPF sob o n.º 671.159.854-72 e na Cédula de identidade n.º 1.033.493/RN, residente e domiciliada na Rua Major Lula Gomes, 39, 1º andar – Centro – Tangará/RN, daqui por diante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o disposto no Processo Administrativo Eletrônico n.º **3004/2011-TRE/RN**, Protocolo PAE **5374/2011**, nas Leis n.ºs 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. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel de propriedade da LOCADORA, situado na Rua Praça Major Lula Gomes, 39 – Centro - Tangará/RN.

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.

1.2 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 53ª Zona Eleitoral em Tangará/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\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta 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 que serão por ela fornecidos ou mediante recibo.

3.1.1 - Por eventuais atrasos injustificados no pagamento devido à **LOCADORA**, esta fará *jus* a juros moratórios de 0,01667% ao dia, alcançando 6% ao ano.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE E SUA PERIODICIDADE:

4.1 - Os preços a serem pactuados poderão 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.

4.1.3 - O reajuste do valor da locação dependerá sempre de requerimento formal por parte da **LOCADORA**, sendo aplicado a contar da data do protocolo do pedido.

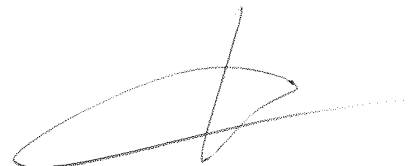
CLÁUSULA QUINTA- DA VIGÊNCIA:

5.1 - O presente contrato terá **vigência pelo período de 36 (trinta e seis) meses, a contar de 01 de setembro de 2011, cujo término dar-se-á em 01 de setembro de 2014**, 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.

00



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 de até 12 (doze) meses, conforme a conveniência das partes e atenta à previsão do art. 57 da Lei n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1 - A despesa enquadra-se na Ação de Gestão e Administração de Programa 02122057022720001, no Elemento de Despesa - Outros serviços de terceiros Pessoa Física 339036.15 – Nota de Empenho Número **2011NE000387**.

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 e Obras do TRE/RN e constantes dos autos do Processo Administrativo Eletrônico n.º 764/2011, e que se obriga a devolver o imóvel em iguais condições.

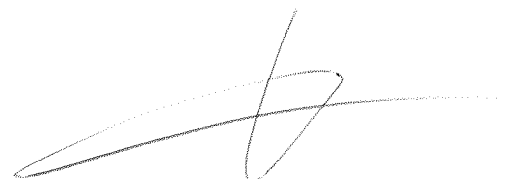
8.1.1 – O **LOCATÁRIO**, à vista do previsto no item anterior, deverá:

- 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 à empresa concessionária do serviço público;

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(A) LOCADOR(A):

10.1 - Obriga-se a **LOCADORA**, além do disposto no artigo 22 da Lei 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.

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.

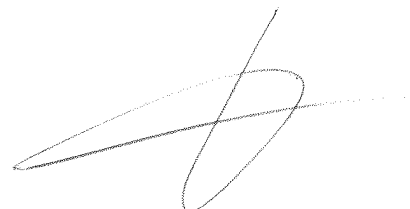
11.3 - O **LOCATÁRIO** terá direito à indenização ou à retenção pelas benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como pelas benfeitorias úteis, desde que autorizadas pela **LOCADORA**, conforme dispõe o art. 35 da Lei n.º 8.245/1991.

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 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



100

atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes deste instrumento e da Lei 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

14.1 - Constituem motivos para a rescisão do presente contrato, além dos indicados na Lei 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 - De conformidade com o disposto no § 1º do art. 61 da Lei n.º 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;

A large, stylized handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. To its right, there are two small, circular handwritten initials or marks.

b) Salvo declaração escrita da **LOCADORA**, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela 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 n.º 8.666/1993 e a Lei n.º 8.245/1991.

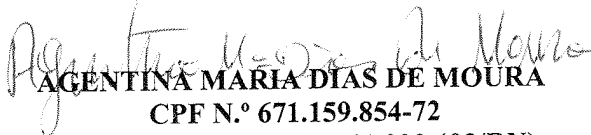
CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA -DO FORO:

16.1 - 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 3 (três) vias de igual teor e forma.

Natal-RN, 16 de agosto de 2011.


TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE
LIGIA REGINA CARLOS LIMEIRA
Diretora Geral
LOCATÁRIO


AGENTINA MARIA DIAS DE MOURA
CPF N.º 671.159.854-72
(Cédula de Identidade nº1.033.493/RN)
LOCADORA

