



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**

**CONTRATO Nº 03/2019-TRE/RN**

Ref.: Processo Administrativo Eletrônico nº 16043/2018-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 **REGIA LÚCIA FERREIRA CUNHA**.

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, neste ato representado por seu(sua) Diretor(a)-Geral, titular ou substituto, no uso de suas atribuições, e do outro lado a Sra. **REGIA LUCIA DE FERREIRA CUNHA** (CPF nº 155.238.024-68), doravante denominada **LOCADORA**, residente e domiciliada na Rua Manuel Câmara, nº 92, centro, Lajes/RN, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo Eletrônico nº 16043/2018-TRE/RN e com fundamento nas Leis nºs 8.666/1993 e 8.245/1991 e 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 Tabelião Edson Martins, nº 204, Centro, Lajes/RN.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

2.1. O imóvel objeto desta locação será utilizado para abrigar o Cartório da 17ª Zona Eleitoral, sediada na cidade de Lajes/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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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 ela fornecidos ou mediante recibo.

3.2. Por eventuais atrasos injustificados no pagamento do aluguel devido, este será acrescido de juros moratórios de 0,01644% ao dia, alcançando 6% ao ano.

*Suzanne*

*Regia Lucia de Ferreira Cunha*

#### **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 DOTACÃO 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 2019NE000174.

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 item anterior dar-se-á por 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 item 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 item anterior, a LOCADORA 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 a LOCADORA, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

7.1. Fíndo o prazo de vigência ajustado na Cláusula Sexta, em havendo interesse do LOCATÁRIO e concordância da LOCADORA, 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. O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel, conforme laudo de vistoria e fotos tiradas dos ambientes e das instalações pela Seção de Engenharia do Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte, constantes dos autos do Processo Administrativo Eletrônico nº 16043/2018, 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 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;
- e) A obrigação constante na alínea "c" dessa cláusula poderá ser cumprida pelo LOCATÁRIO mediante o pagamento de indenização ao LOCADOR, com a expressa concordância deste, em valor a ser definido por acordo entre as partes e que seja proporcional aos gastos que serão necessários para a restituição do imóvel ao estado físico em que o LOCATÁRIO o recebeu no início da locação;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

10.1. Obrigam-se a LOCADORA, 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 apresentar documento certificado referente à avaliação do imóvel sempre que solicitado pela Administração;

*Sawell*  
*Barbosa*

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 pela LOCADORA, bem como pelas benfeitorias úteis, desde que autorizadas pela LOCADORA, 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 3.2, 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 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.

16.2. A LOCADORA 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, 07 de março de 2019.

  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Diretor-Geral

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

  
REGIA LÚCIA FERREIRA CUNHA

CPF nº 241.714.764-53

LOCADORA