



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

CONTRATO Nº 11/2025

SEI n. 0022596-51.2023.6.17.8000

Inexigibilidade de Licitação

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ABRIGAR O CARTÓRIO DA 61ª ZONA ELEITORAL, BOM CONSELHO/PE, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO – TRE/PE, E MARCONI DE ARAÚJO SANTANA, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATANTE: a **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, inscrito no CNPJ sob o n. 05.790.065/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 1.160, Graças, Recife/PE, neste ato representada por seu Diretor-geral em exercício, Antônio José do Nascimento, inscrito no CPF/MF n. 6*8.***.***-49, nos termos da Portaria 215/2025 TRE-PE/PRES, de 27/03/2025, e de acordo com a delegação de competência contida no art. 3º, inciso XI, da PORTARIA n. 543/2024 TRE-PE/PRES, de 10/07/2024, da Presidência do Tribunal, publicada no DJe n. 134, de 17/07/2024, p. 02-06.

CONTRATADO: MARCONI DE ARAÚJO SANTANA, doravante denominado **LOCADOR**, portador da Carteira de Identidade n. 4.**1.**0 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 6*3.***.***-78 (doc. SEI n. 2751200).

Os **CONTRATANTES** celebram o presente Contrato, considerando o Documento de Oficialização da Demanda - DOD (doc. SEI n. 2354450), o Estudo Técnico Preliminar/ETP (doc. SEI n. 2846800), o Termo de Referência - TR (doc. SEI n. 2847104), elaborados pela Equipe de Planejamento da Contratação/EPC, da Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD/SA, bem como o Parecer n. 1029/2024 (doc. SEI n. 2819219) e o Parecer n. 173/2025 (doc. SEI n. 2913920), ambos da Assessoria Jurídica da Diretoria Geral - ASJUR, com ATO DE AUTORIZAÇÃO DA DESPESA pelo Despacho Presidência 2876063, sujeitando-se as partes às normas da Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, e a Proposta de 20/11/2024 (doc. SEI n. 2789764), apresentada pelo **LOCADOR**, no Termo de Compromisso (anexo único), que integram este Contrato, independentemente de transcrição, têm entre si, justa e pactuada, a presente contratação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

ANEXO ÚNICO	TERMO DE COMPROMISSO
-------------	----------------------

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Monsenhor Marques, n. 64, Centro, Bom Conselho/PE, com o objetivo de abrigar o Cartório da 61ª Zona Eleitoral.

Parágrafo Primeiro - As benfeitorias correspondentes às adequações do imóvel correrão às expensas do **LOCADOR** e estão previstas no Termo de Compromisso (anexo único).

Parágrafo Segundo - Obrigam-se as partes e seus sucessores ao cumprimento do estipulado neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente instrumento está fundamentado no inciso V do art. 74 da Lei n. 14.133/2021, bem como no § 2.º do art. 18 da IN SEGES/ME n. 103/2022.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será a partir de 05/05/2025 até 04/05/2030, nos termos do artigo 3º da Lei n. 8.245/1991 e dos artigos 106 e 107 da Lei n. 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado mediante termo aditivo.

Parágrafo Primeiro - Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei n. 8.245, de 1991.

Parágrafo Segundo - A prorrogação de que trata esta cláusula é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o **LOCADOR**, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

I - Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

II - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

III - Haja manifestação expressa do **LOCADOR** informando o interesse na prorrogação;

IV - Seja comprovado que o **LOCADOR** mantém as condições iniciais de habilitação.

Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

Parágrafo Quarto - O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL

O preço total estimado da presente locação é de R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), conforme tabela abaixo.

2025 (05/05/2025 a 31/12/2025)			
Descrição do Item	Valor Unitário	Meses/dias	Valor Anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$ 5.400,00	7 meses e 27 dias	R\$ 42.503,23
2026			
Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor Anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$ 5.400,00	12	R\$ 64.800,00
2027			
Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor Anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$ 5.400,00	12	R\$ 64.800,00
2028			
Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor Anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$ 5.400,00	12	R\$ 64.800,00
2029			
Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor Anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$ 5.400,00	12	R\$ 64.800,00
2030 (01/01/2030 a 04/05/2030)			
Descrição do Item	Valor Unitário	Meses/dias	Valor Anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$ 5.400,00	04 meses e 4 dias	R\$ 22.296,77

CLAUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

O reajuste do valor da presente locação tomará por base o IPCA (IBGE) ou outro que venha a substituí-lo, determinado pelo Governo Federal, desde que respeitada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses do início da vigência, ou, nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data do início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido, nos termos do art. 18, da Lei n. 8.245/91.

CLAUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será creditado, mensalmente, em favor do **LOCADOR**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o vencimento de cada mês, mediante ordem bancária creditada em conta-corrente, agência e banco indicados.

Parágrafo Primeiro - O pagamento do aluguel se iniciará após à entrega do imóvel com as adequações previstas no Termo de Compromisso (anexo único), condicionada a vistoria e a emissão do termo de aceitação por parte da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo - Caso haja alteração dos dados bancários contidos nesta Cláusula, o **LOCADOR** deverá informar, imediatamente e por escrito, à Secretaria de Orçamento, Finanças e Contabilidade – SOF da **LOCATÁRIA**, sob pena de obstar(em)-se o(s) pagamento(s).

Parágrafo Terceiro – Serão descontados do valor do aluguel eventuais quantias lançadas nas faturas da NEOENERGIA e da COMPESA que sejam de responsabilidade do **LOCADOR**, tais como multas referentes a meses anteriores e taxas de religações.

CLAUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A responsabilidade pela gestão e fiscalização da execução desta contratação ficará a cargo da Seção de Serviços de Apoio Administrativo – SESAD da **Contratante**, através de servidores designados, conforme estabelecido no **item 7** do Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA

Será realizada, no início e término da locação, vistoria do imóvel com os representantes do **LOCADOR** e da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura da **LOCATÁRIA**, com vistas a elaboração de laudo técnico para ciência das características e das condições do imóvel, após a qual será lavrado Termo de Vistoria.

Parágrafo Primeiro - No Termo de Vistoria deve constar expressa referência aos eventuais defeitos existentes no imóvel .

Parágrafo Segundo - A **LOCATÁRIA** se responsabiliza por qualquer dano ao imóvel, bens e equipamentos listados no termo de vistoria, ressalvado o desgaste e deterioração decorrentes do uso normal.

Parágrafo Terceiro – Para agendamento de vistorias contatar a Seção de Serviços de Apoio Administrativo, no período das 08h às 14h, pelos telefones (81) 3194-9341/31949342/3194-9348.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** fica autorizada a efetuar no imóvel quaisquer benfeitorias necessárias ao desempenho de suas atividades.

Parágrafo Primeiro - As benfeitorias realizadas em alvenaria ou similar se incorporam à construção civil do imóvel.

Parágrafo Segundo – Ressalvado o disposto no *caput*, o imóvel deve ser devolvido ao **LOCADOR** nas mesmas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Terceiro – Na impossibilidade de realização dos serviços de reparos do imóvel com vistas à sua devolução nas condições em que foi recebido, a **LOCATÁRIA** poderá converter tal obrigação em indenização ao **LOCADOR**, dos valores referentes às adequações realizadas pelo TRE-PE.

Parágrafo Quarto – Os valores a serem ressarcidos serão arbitrados de acordo com avaliação a ser realizada pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura da **LOCATÁRIA**, e calculados utilizando-se o índice do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

Parágrafo Sexto – O **LOCADOR** dará a **LOCATÁRIA** plena e irrevogável quitação das obrigações reciprocamente assumidas, nada mais tendo a reclamar a qualquer tempo, em juízo ou fora dele.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

I - pagar os valores relativos aos aluguéis e aos demais encargos da locação;

II - servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III - vistoriar o imóvel, no início e no término da locação, pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura da **LOCATÁRIA**, junto a representante do **LOCADOR**, para tomarem ciência das características e das condições do imóvel e lavrarem Termo de Vistoria;

IV - fornecer ao **LOCADOR**, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

V - permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n. 8.245, de 1991;

VI - restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme relatório de vistoria elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

VII - comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VIII - realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

IX - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

X - proceder, junto às concessionárias de serviço público, NEOENERGIA e COMPESA, a transferência da titularidade dos respectivos contratos para a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, bem como arcar com o pagamento dessas despesas;

XI - providenciar, ao final da locação, a reversão da titularidade das contas de água e luz da **LOCATÁRIA** para o **LOCADOR**;

XII - realizar averbação na matrícula do imóvel locado pelo TRE/PE, visando a continuidade da vigência do contrato, em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8º da Lei nº 8.425/91.

XIII - verificar a regularidade fiscal do **LOCADOR**, consultar o Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados do Setor Público Federal/CADIN, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo, antes de formalizar ou

prorrogar o prazo de vigência do contrato, conforme § 4.º do art. 91 da Lei n. 14.133/2021;

XIV- publicar o Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme a Cláusula Décima Nona deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

I - entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

II - realizar os serviços descritos no Termo de Compromisso, parte integrante deste Contrato (anexo único);

III - pagar os valores relativos à taxa de bombeiro, ao IPTU, ou qualquer outro tributo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato;

IV - exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos;

V - garantir, durante o prazo de vigência, o uso pacífico do imóvel locado;

VI - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à presente locação;

VII - fornecer à **LOCATÁRIA**, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VIII - comunicar à **LOCATÁRIA** eventual modificação em seu endereço, constante no preâmbulo deste contrato;

IX - informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, com a apresentação da documentação correspondente;

X - manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas por ela, todas as condições de qualificação exigidas no ato de contratação, nos termos do inciso XVI do art. 92 da Lei n. 14.133 de 2021;

XI - apresentar no prazo de 6 (seis) meses a partir da assinatura do Contrato o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e o Habite-se, executando as seguintes medidas: instalação da quantidade necessária de extintores de incêndio, placas de identificação, iluminação de emergência e rotas de fuga, correspondentes aos equipamentos mínimos para atendimento de segurança contra incêndio;

XII - retirar, no ato de entrega do imóvel locado, rejeitos e resíduos sólidos acaso lá existentes, nos termos definidos no Art. 3º, incisos XV e XVI, da Lei n. 12.305/2010.

Parágrafo Primeiro - Os rejeitos e resíduos devem ser retirados pelo **LOCADOR** do imóvel no prazo de 30 dias após a constatação da sua existência, mesmo naqueles casos cuja detecção não ocorreu no ato da vistoria do imóvel ou tenham sido gerados anteriormente ao início da vigência deste contrato de locação.

Parágrafo Segundo – As obrigações deste Contrato cessarão de pleno direito, após devolvidas as chaves a o **LOCADOR**, bem como satisfeitos os pagamentos de aluguel, água e luz pertinentes ao prazo da locação.

Parágrafo Terceiro - A contratação depende do cumprimento pelo **LOCADOR** das obrigações mencionadas nesta Cláusula e à emissão pela **LOCATÁRIA** de termo de Aceitação, após a vistoria técnica que ateste a aptidão do imóvel para uso como Cartório Eleitoral.

I - após os cumprimento das condições pactuadas e emissão do termo de Aceitação, a **LOCATÁRIA** iniciará os pagamentos previstos neste Contrato e as partes exercerão os direitos e deveres estabelecidos;

II - se o **LOCADOR** não cumprir as obrigações assumidas no prazo estipulado, impossibilitando a emissão do termo de aceitação, será concedido prazo excepcional para cumprimento, e caso não seja

solucionado, o contrato será rescindido;

III - caso o imóvel for aceito com pendências que não impeçam o recebimento e funcionamento, será devida pelo **LOCADOR** uma multa, conforme previsto neste contrato, sem prejuízo da obrigação de concluir as adequações remanescentes no prazo acordado.

Parágrafo Quarto – O **LOCADOR** se compromete a não alienar o imóvel objeto deste Contrato durante o prazo de vigência avençado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

O inadimplemento das cláusulas e condições estabelecidas neste contrato poderá ensejar sua extinção nos termos dos artigos 137 a 139 da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo do disposto na Cláusula – Das Infrações Administrativas e Sanções.

Parágrafo Primeiro - No procedimento que visa à extinção do contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, o **LOCADOR** terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de a **LOCATÁRIA** adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

Parágrafo Segundo - No caso de extinção provocada por inadimplemento do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n. 14.133, de 2021.

Parágrafo Primeiro - As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da Assessoria Jurídica da **LOCATÁRIA**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei n. 14.133, de 2021).

Parágrafo Segundo - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O **LOCADOR** praticará infração administrativa, nos termos da Lei n. 14.133, de 2021, caso incorra em alguma das ações elencadas a seguir:

I - der causa à inexecução parcial do contrato;

II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - der causa à inexecução total do contrato;

IV - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

V - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

VI - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VII - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

VIII - praticar ato lesivo previsto no art. 5.º da Lei n. 12.846, de 1.º de agosto 2013.

Parágrafo Primeiro – Serão aplicadas ao **LOCADOR** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I) advertência, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificara imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2.º, da Lei n. 14.133/2021);

II) impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III e IV do caput desta cláusula, sempre que não se justificar a imposição de penalidades mais grave (art. 156, § 4.º, da Lei n. 14.133/2021);

III) declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos V, VI, VII, e VIII do caput desta cláusula, bem como nos incisos II, III e IV que justifiquem a imposição de penalidades mais grave (art. 156, § 5.º, da Lei n. 14.133/2021).

IV) Multa, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei 14.133/2021, poderão ser aplicadas multas, moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias e Compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto quando o **LOCADOR** incorrer nas condutas abaixo, conforme percentuais definidos na tabela a seguir que, somadas, não devem ultrapassar os percentuais previstos na Lei 14.133/2021:

Ordem	Ocorrência	Sanção
1	não comunicar, o locador, eventual mudança de endereço.	Advertência. Em caso de reincidência, Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias.
2	não elaborar, aprovar e executar o projeto de combate a incêndio obtendo a regularidade do imóvel junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco – CBMPE, no prazo estipulado no Termo de Compromisso, a contar do início da vigência do contrato.	Multa moratória de 0,5% por cento por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.
3	não realizar toda e qualquer intervenção em casos de constatação de vícios ou defeitos construtivos durante o período locatício.	Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.

4	não pagar o locador os valores relativos à taxa de bombeiro, ao IPTU, ou qualquer outro tributo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato e/ou exibir à LOCATÁRIA , quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos.	Advertência. Em caso de reincidência, multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.
5	não retirar os rejeitos e resíduos do imóvel no prazo de 30 dias após a constatação da sua existência, mesmo naqueles casos cuja detecção não ocorreu no ato da vistoria do imóvel ou tenham sido gerados anteriormente ao início da vigência deste contrato de locação.	Advertência. Em caso de reincidência, multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.
6	não entregar o imóvel devidamente dedetizado, livre de pragas tais como baratas, formigas, ratos, cupins e escorpião	Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% da parcela mensal inadimplida, por mês de atraso.

a) a multa será calculada proporcionalmente às pendências constatadas em vistoria técnica realizada pela **LOCATÁRIA**;

b) o desconto da multa não exime o **LOCADOR** da obrigação de cumprir as adequações pendentes, nem impede a rescisão do contrato caso as pendências inviabilizem o uso do imóvel.

Parágrafo Segundo – A aplicação das sanções previstas nesse Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do ano causado ao Contratante (art. 156, § 9.º, da Lei n. 14.133/2021).

Parágrafo Terceiro – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133./2021](#)), observadas as seguintes disposições:

I) antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133/2021](#));

II) se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021), conforme o caso;

III) previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

Parágrafo Quarto – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafo do art. 158 da Lei 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de contratar e de declaração de inidoneidade para licita ou contratar.

Parágrafo Quinto – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1.º, da Lei n. 14.133/2021):

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a **LOCATÁRIA**;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Parágrafo Sexto - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n. 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n. 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

Parágrafo Sétimo - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n. 14.133/2021.

Parágrafo Oitavo – As multas previstas nesta Cláusula serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da execução do presente Contrato correrá por conta dos seguintes elementos orçamentários:

Programa de Trabalho Resumido: PTRES - 167661

Natureza da Despesa: 339036

Nota de Empenho: 2025NE273, de 13/03/2025

Valor do Empenho: R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)

Programa de Trabalho Resumido: PTRES - 167661

Natureza da Despesa: 339036

Nota de Empenho: 2025NE273, de 13/03/2025

Espécie: REFORÇO 2025NE273, de 02/04/2025

Valor do Empenho: R\$ 36.929,03 (trinta e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e três centavos)

Programa de Trabalho Resumido: PTRES - 167661

Natureza da Despesa: 339036

Nota de Empenho: 2025NE273, de 13/03/2025

Espécie: REFORÇO 2025NE273, de 07/04/2025

Valor do Empenho: R\$ 174,20 (cento e setenta e quatro reais e vinte centavos)

Parágrafo único - Para os exercícios futuros, após a disponibilização orçamentária, o TRE/PE emitirá notas de empenho, indicando a dotação orçamentária à conta da qual correrão as despesas, e será lavrado o correspondente apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

É dever das partes contratantes observar e cumprir as regras impostas pela Lei n. 13.709/18 (LGPD), na Resolução TSE n. 23.650/2021 e na Resolução TRE-PE n. 390/2021, suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, no âmbito da **LOCATÁRIA**, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

Parágrafo Primeiro - É vedada ao **LOCADOR** a utilização de dados pessoais repassados em decorrência da contratação para finalidade distinta daquela do objeto deste contrato, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

Parágrafo Segundo - O **LOCADOR** deverá tratar os dados pessoais a que tiver acesso de acordo com Lei n. 13.709/2018 (LGPD) e com a Política de Proteção de Dados da **LOCATÁRIA**, prevista na Resolução TRE- PE n. 390/2021- TRE-PE. Na eventualidade de não mais poder cumprir essa obrigação, deverá informar de modo formal este fato imediatamente à **LOCATÁRIA**, que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus, multa ou encargo.

Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** fica obrigada a informar, no prazo de 24 (vinte quatro) horas à **LOCATÁRIA**, e esta deverá informar ao titular dos dados, e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao titular dos dados, em consonância com as providências dispostas no art. 48 da Lei n. 13.709/2018 (LGPD).

Parágrafo Quarto - Para a execução do objeto deste Contrato, em observância ao disposto na Lei Federal n. 13.709/2018 (LGPD), na Lei Complementar n. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Lei Federal n. 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e ao princípio da transparência, o **LOCADOR** fica ciente do acesso e da divulgação pela **LOCATÁRIA** de seus dados pessoais, tais como número do CPF, RG e endereço eletrônico.

Parágrafo Quinto - O não cumprimento do estipulado nesta cláusula pelo **LOCADOR** ensejará a aplicação das sanções aqui previstas e rescisão contratual, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Visando à efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais que contribuam para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, e em atendimento ao disposto na Lei n. 12.187/2009, (art. 5º, XIII; art. 6º, XII); no art. 5º da Lei n. 14.133/2021, bem como no Acórdão n. 1056/2017 – Plenário do TCU; na Resolução nº 201/2015 do CNJ e na Resolução n. 23.474/2016 do TSE, será(ão) exigido(s) como critério(s) de sustentabilidade ambiental, os descritos abaixo:

I - não ter sido condenado, o **LOCADOR**, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto n. 5.017, de 12 de março de 2004 (promulga o protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT n. 29 e n. 105;

II - adotar medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas no imóvel ora locado para promover a igualdade nos termos da Resolução nº 401/2021, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ);

III - manter as condições descritas nos incisos acima, o que poderá ser verificado durante toda a vigência do Contrato, sob pena de extinção contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Aplica-se à execução deste Contrato e, em especial, aos casos omissos, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como, no que couber, a legislação aplicável ao caso concreto.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICIDADE

O extrato do presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em até 10 (dez) dias úteis após a sua assinatura, nos termos do art. 94 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

É eleito o Foro da Justiça Federal, da Cidade de Recife/PE, Seção Judiciária de Pernambuco, para dirimir os litígios que decorreram da execução deste termo de contrato, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei n. 14.133/2021.

E, por se acharem assim, justos e acordados, **LOCATÁRIA** e **LOCADOR** firmam o presente Contrato assinado eletronicamente.

CONTRATANTE:UNIÃO/TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO - TRE-PE
LOCATÁRIA

Antônio José do Nascimento
Diretor-geral em exercício

CONTRATADO: MARCONI DE ARAÚJO SANTANA
LOCADOR

ANEXO ÚNICO - TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente instrumento, o Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco (TRE-PE), por meio da Seção de Serviços de Apoio Administrativo (SESAD), e o Sr. Marconi de Araújo Santana, proprietário do imóvel localizado na Rua Monsenhor Marques, 64, Bom Conselho-PE, resolvem formalizar o presente Termo de Compromisso, referente às adequações e responsabilidades para a locação do referido imóvel, com as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira – Obrigações do LOCADOR

- Dedetização:

O imóvel deverá ser entregue devidamente dedetizado, livre de pragas tais como baratas, formigas, ratos, cupins e escorpiões.

- Intervenções físicas no imóvel:

Cumprir integralmente o que consta nos layouts apresentados pela Seção de Arquitetura (SEARQ), anexos a este Termo de Compromisso, que contemplam as seguintes recomendações técnicas:

- Seção de Engenharia (Relatório de Vistoria SEENG 2707789):

"8.1 Acessibilidade

• *Rampa de Acesso do pavimento térreo: Conforme a NBR 9050 da ABNT a rampa de acesso deverá ter inclinação máxima de 8,33%. Como a rampa existente, embora tenha uma um desnível total pequeno, algo em torno de 36 cm, tem uma inclinação de aproximadamente 19%, o qual excede o valor preconizado pela NBR supracitada, a SEARQ deverá analisar a situação e propor tal adequação.*

• *Rebaixamento de Meio-fio: Como o imóvel não possui estacionamento, é importante o rebaixamento do meio-fio para facilitar o acesso de cadeirantes desde a pista de rolamento, fato que também deverá ser analisado pela SEARQ.*

• *Banheiro Acessível: Como o imóvel é longilíneo, com cerca de 38 metros de comprimento, e os banheiros ficam ao fundo, é prudente a construção de um banheiro acessível na área destinada ao atendimento ao público, conforme lay-out a ser estabelecido pela SEARQ.*

[...]

8.3 Infraestrutura Elétrica

• *Pontos para Ar-Condicionado: É necessário criar pontos elétricos específicos para a instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split nos dois pavimentos, conforme layout a ser definido pela SEARQ".*

- Seção de Arquitetura (Despacho 47959 - SEI nº 2746118)

- Para viabilização da proposta de modo mais fácil, sugere-se um vaso sanitário de saída horizontal;
- Para as divisórias, previstas no layout, poderá ser utilizado gesso;
- Os condensadores ficarão divididos, dois na frente e três atrás, na parte externa do imóvel;
- Especificações técnicas exigidas no Memorial Descritivo Básico (2792969), ressaltando-se os seguintes aspectos anotados para o imóvel em apreço na visita realizada em 20/11/2024 (2792969):

3.2. Piso

Assentamento de piso cerâmico antiderrapante no piso dos banheiros (Poderão ser colocados adesivos antiderrapantes)

3.3. Teto

Instalação de luminárias LED de sobrepor Slim 1200x75 mm 36 watts - 4000 K e de embutir, 12 Watts – 4000K; (não se aplica, deverá ser mantida a iluminação observada no dia 20/11/2024 pela equipe do TRE-PE)

3.5. Esquadrias

Janela baixa de correr com vidro comum cristal 6mm com perfil de alumínio, com altura de 1,10m e peitoril de 1,00m, se possível no espaço e conforme estudo de layout. (não se aplica)

Janela alta de correr ou maxim-ar com vidro comum cristal 6mm, perfil de alumínio, com altura de 0,60m e peitoril de 1,50m, se possível no espaço e conforme estudo de layout. (não se aplica)

Portas com alizar contornando o espaço que sobra quando o marco é instalado no vão. (não se aplica)

4.3 Diversos

O LOCADOR deverá executar todas as instalações de entrada de energia, incluindo o fornecimento e instalação de itens tais quais como: transformador de energia, postes, cabos, cruzetas, chaves fusíveis, isoladores, para-raios polimericos (não se aplica)

5. Instalação de Ar-Condicionado

5.1 Instalações elétricas

- As instalações elétricas deverão ser dimensionadas de acordo com as normas vigentes e recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

OBS: as instalações elétricas dos ar-condicionados deverão ser feitas em circuitos independentes.

5.2 Drenos

- Preferencialmente as tubulações de drenagem devem ser embutidas nas paredes, porém quando aparentes devem ser protegidas por canaletas de PVC.

OBS: Não se aplica. As tubulações serão colocadas na área externa do imóvel.

6. Coberta

6.1 Execução e manutenção

- A coberta deverá ter inclinação suficiente para o tipo de telha utilizada. (Não se aplica)

7. Instalação Hidrossanitária

7.1 Água fria

Todas as instalações deverão ser executadas com equipamentos economizadores de água (torneiras sanitárias automáticas, descargas de mictórios automáticas, descargas por bacia acoplada de 6 litros ou por válvulas de duplo-fluxo, bacias com desempenho mínimo de 6 litros). (Não se aplica)

2771982):

- *Infraestrutura elétrica e de lógica para a instalação de câmeras de segurança.*

- Disponibilização de infraestrutura hidráulica:

Deverá o proprietário garantir a individualização do Sistema de fornecimento de água. É essencial individualizar o sistema hidráulico para que a entrada de água e o reservatório superior atendam exclusivamente aos pavimentos a serem locados (subsolo e térreo).

Reservatório Inferior: Inicialmente, observou-se que não será necessária a instalação de um reservatório inferior com sistema de bombeamento no subsolo, conforme consta na Ata de Reunião (2789764). Entretanto, caso surja esta necessidade, a qualquer tempo, caberá ao LOCADOR providenciar a referida instalação.

- Regularização do imóvel junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco:

O LOCADOR providenciará o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), executando as seguintes medidas: instalação da quantidade necessária de extintores de incêndio, placas de identificação, iluminação de emergência e rotas de fuga, correspondentes aos equipamentos mínimos para atendimento de segurança contra incêndio, no prazo de 6 meses.

Cláusula Segunda – Valor da Locação

O valor da locação proposto pelo LOCADOR é de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) mensais, durante 60 meses, correspondente à vigência do contrato, sendo todos os tributos de responsabilidade do LOCADOR.

Cláusula Terceira – Disposições Gerais

As intervenções descritas neste Termo de Compromisso serão realizadas e custeadas integralmente pelo LOCADOR, conforme acordado durante a reunião realizada em 20 de novembro de 2024 (2789764) e consolidado nos arquivos anexos, constantes no item 8 do Termo de Referência - TR, que passam a fazer parte integrante deste instrumento.



Documento assinado eletronicamente por **MARCONI DE ARAÚJO SANTANA - LOCADOR, Usuário Externo**, em 09/04/2025, às 14:09, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ANTÔNIO JOSÉ DO NASCIMENTO, Diretor(a) Geral em Exercício**, em 10/04/2025, às 09:03, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2918657** e o código CRC **6E9D71B9**.

0022596-51.2023.6.17.8000

2918657v1

Contrato nº 00011/2025

Última atualização 10/04/2025

Local: Recife/PE **Órgão:** TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL

Unidade executora: 070010 - TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 0022596-51.2023.6.17.8000

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 10/04/2025 **Data de assinatura:** 10/04/2025 **Vigência:** de 05/05/2025 a 04/05/2030

Id contrato PNCP: 00509018000113-2-000730/2025 **Fonte:** Contratos.gov.br

Id contratação PNCP: [00509018000113-1-000490/2025](#)

Objeto:

O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA MONSENHOR MARQUES, N. 64, CENTRO, BOM CONSELHO/PE, COM O OBJETIVO DE ABRIGAR O CARTÓRIO DA 61ª ZONA ELEITORAL.

VALOR CONTRATADO

R\$ 324.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 643.578.304-78 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: MARCONI DE ARAUJO SANTANA

Arquivos

Histórico

Nome ↕	Data ↕	Tipo ↕
Inexigibilidade	10/04/2025	Contrato

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página:  

 Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.