TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

CONTRATO Nº 048/2023

SEI n. 0027765-19.2023.6.17.8000

Dispensa 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 ROSÂNGELA ARAÚJO DO PRADO CAVALCANTE, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATANTE: a **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO,** inscrito no CNPJ sob o n. 05.790.065/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 1.160, Graças, Recife/PE, CEP 52.010-904, doravante denominada **Locatária**, neste ato representada por seu Diretor-geral, Orson Santiago Lemos, inscrito no CPF/MF n. 521.240.454-15, portador da Carteira de Identidade n. 3192659, SSP/PE, de acordo com a delegação de competência contida no Art. 1º, inciso II, *m*, da PORTARIA N. 658/2023 TRE-PE/PRES, de 04/10/2023, da Presidência deste Tribunal, publicada no DJe n. 197, de 09/10/2023, p. 3-6.

CONTRATADO: ROSÂNGELA ARAÚJO DO PRADO CAVALCANTE **,** portador da Carteira de Identidade n. 1.361.911 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 124.637.874-49, doravante denominado **Locador**.

Os **CONTRATANTES** celebram o presente contrato, por dispensa de licitação (art. 24, X da Lei n. 8.666/93), considerando o Documento de Oficialização de Demanda - DOD (2416221), o Estudo Técnico Preliminar - ETP (2416243), o Termo de Referência (2416898) e o Parecer n. 944/2023, da Assessoria Jurídica da Diretoria Geral - ASSJUR, com autorização do Diretor Geral, exarada em 28/12/2023 (2420252), ratificada pelo Exmo. Presidente em 28/12/2023 (2420261), sujeitando-se as partes às normas das Leis n. 8.666/93 e n. 8.245/91, e a Proposta de 23/08/2023 (doc. Sei n. 2416235), apresentada pelo **Locador**, que integra este Contrato, independentemente de transcrição, têm entre si, justa e pactuada, a presente contratação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETO

Cláusula Primeira - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Av. Tenente Raul de Holanda Cavalcante, n. 112/116, Bairro Centro, Cep: 55330-000, Bom Conselho/PE, com o objetivo de abrigar o Cartório da 61ª Zona Eleitoral.

DA VIGÊNCIA

Cláusula Segunda - O prazo de vigência do contrato será a partir de 01/01/2024 até 31/03/2024.

Parágrafo único - O Contrato poderá ser prorrogado, a critério da **Locatária,** mediante termo aditivo.

DO PREÇO

Cláusula Terceira - O preço total estimado da presente locação é de R$ 12.000,00 (doze mil reais), dividido em 03 (três) parcelas mensais e consecutivas de R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

DO REAJUSTE

Cláusula Quarta - 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, nos termos do art. 18, da Lei n. 8.245/91.

DO PAGAMENTO

Cláusula Quinta - O pagamento do aluguel será creditado, mensalmente, em favor do **Locador**, em até 5 (cinco) dias úteis, após o vencimento de cada mês, mediante ordem bancária creditada em conta-corrente, agência e banco indicados.

Parágrafo Primeiro - 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 Segundo – Serão descontados do valor do aluguel eventuais quantias lançadas nas faturas da CELPE e da Compesa que sejam de responsabilidade do **Locador**, tais como multas referentes a meses anteriores e taxas de religações.

DA FISCALIZAÇÃO

Cláusula Sexta – Será de responsabilidade da **Locatária** acompanhar e fiscalizar a contratação por meio dos servidores designados no processo SEI n.0027765-19.2023.6.17.8000.

Parágrafo único – Na fiscalização e acompanhamento do Contrato, os gestores poderão ser auxiliados por outros servidores, especialmente designados pela Seção de Serviços de Apoio Administrativo – SESAD da **Locatária.**

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Sétima – A locatária fica autorizada a efetuar no imóvel quaisquer benfeitorias necessárias ao desempenho de suas atividades. As melhorias realizadas em alvenaria ou similar se incorporam à construção civil do imóvel.

Parágrafo Primeiro – Será realizada, por ocasião do início/término da presente locação, vistoria conjunta quando deverão estar presentes representantes do **Locador** e da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura da **locatária**, com vistas à elaboração de laudo técnico para ciência das características e das condições do imóvel, após o que deverá ser lavrado o correspondente Termo de Vistoria.

Parágrafo Segundo – 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.

Parágrafo Terceiro – Ressalvado o disposto no *caput,* o imóvel deve ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pela **locatária**. A **locatária** se responsabiliza por qualquer dano ao imóvel, móveis e utensílios que se encontram no referido imóvel, ressalvado o desgaste natural em decorrência da utilização regular.

Cláusula Oitava – Na impossibilidade de realização dos serviços de reparos do imóvel com vistas à sua devolução nas condições em que foi recebido (término/rescisão do Contrato), a **locatária** poderá converter tal obrigação em compensação pecuniária, ao proprietário, dos valores referentes às adequações realizadas para uso pelo Tribunal, assim como por possíveis danos impingidos ao bem imóvel alugado, em relação aos quais tenha a Justiça Eleitoral concorrido.

Parágrafo Primeiro – Os valores a serem ressarcidos serão arbitrados em avaliação da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura da **Locatária,** e pagos de acordo com o índice respectivo do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

Parágrafo Segundo – 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.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula Nona – São obrigações da **locatária**:

I - pagar os valores relativos aos aluguéis e aos demais encargos da locação, consoante estabelecido nas **Cláusulas Terceira** e **Quarta** deste Contrato;

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 vistantes 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, CELPE 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 - publicar o extrato da dispensa de licitação no Diário Oficial da União.

Cláusula Décima – São obrigações do **Locador**:

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

II - 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;

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

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

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

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

VII - comunicar à **Locatária** eventual modificação em seu endereço;

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

IX - manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, nos termos do art. 55, XIII, da Lei n. 8.666/93.

X - 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 único - 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.

Cláusula Décima Primeira – As obrigações deste Contrato cessarão de pleno direito, após devolvidas as chaves ao **Locador**, bem como satisfeitos os pagamentos de aluguel, água e luz pertinentes ao prazo da locação.

Cláusula Décima Segunda – O **Locador** se compromete a não alienar o imóvel objeto deste Contrato durante o prazo de vigência avençado.

DA RESCISÃO

Cláusula Décima Terceira – A **Locatária** poderá, a qualquer tempo, rescindir o presente Contrato, desde que manifeste essa intenção, por escrito, ao **Locador**, com 30 (trinta) dias de antecedência.

DAS SANÇÕES

Cláusula Décima Quarta – O **Locador** praticará infração administrativa, com fundamento na Lei n. 8.666/93, caso incorra em alguma das ações elencadas a seguir**:**

I - inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

II - ensejar o retardamento da execução do objeto;

III - fraudar na execução do contrato;

IV - comportar-se de modo inidôneo;

V - cometer fraude fiscal;

VI - não mantiver a proposta.

Cláusula Décima Quinta – Pelo cometimento das infrações discriminadas na **Cláusula Décima Quarta,** o **Locador** sujeitar-se-á, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

I - advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a **Locatária**;

II - multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, dobrável na reincidência até 2% (dois por cento), respeitado o limite total de 20% (vinte por cento);

III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial do objeto;

IV - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **Locatária**, pelo prazo de até dois anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a

própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **Locador** ressarcir a **Locatária** pelos prejuízos causados;

Cláusula Décima Sexta – O **Locador** também sujeitar-se-á às sanções previstas nos incisos "**IV"** e "**V"** da **Cláusula Décima Quinta**, caso:

I - tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II - demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Cláusula Décima Sétima - A aplicação das multas previstas neste contrato não impede que a **Locatária** rescinda, unilateralmente, a contratação e aplique as outras sanções e demais cominações legais.

Cláusula Décima Oitava - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado a **Locatária**, observado o princípio da proporcionalidade.

Cláusula Décima Nona - As multas previstas neste Capítulo serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela **Locatária.**

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Ação – 167661 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral Elemento

Natureza da Despesa/Subelemento da Despesa – 3390.36.15 - Outros Serviços de Pessoa Física /Locação de Imóveis

Valor Total da Despesa – R$ 4.000,00 (quatro mil reais)

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..

DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Cláusula Vigésima Primeira – 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.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Vigésima Segunda – Fica eleito o Foro da Subseção do Recife da Secção Judiciária de Pernambuco da Justiça Federal para dirimir quaisquer litígios oriundos da execução deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Vigésima Terceira – Aplica-se à execução deste Contrato e, em especial, aos casos omissos, a Lei n. 8.666/93, bem como, no que couber, a legislação aplicável ao caso concreto.

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

CONTRATANTE: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

Orson Santiago Lemos

Diretor Geral

CONTRATADO: ROSÂNGELA ARAÚJO DO PRADO CAVALCANTE

Proprietária

Documento assinado eletronicamente por **ORSON SANTIAGO LEMOS**, **Diretor(a) Geral**, em 29/12/2023, às 09:11, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **ROSÂNGELA ARAÚJO DO PRADO CAVALCANTE**, **Usuário Externo**, em 29/12/2023, às 09:35, 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 **2420435** e o código CRC **1A7C2A06**.