



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

CONTRATO Nº 008/2019

SEI nº 0002845-20.2019.6.17.8000
DISPENSA DE LICITAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO – TRE/PE, E CONSTRUPINTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NA FORMA ABAIXO:

LOCATÁRIO: a **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.790.065/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 1.160, Graças, Recife/PE, CEP: 52.010-904, neste ato representado por sua Diretora-geral, Senhora Alda Isabela Saraiva Landim Lessa, brasileira, casada, servidora pública federal, inscrita no CPF MF sob o n.º 698.022.204-00, de acordo com a delegação de competência contida no Art. 1º, inciso X do ANEXO V, da PORTARIA TRE-PE N. 1.149/2018, de 10 de dezembro de 2018, da Presidência deste Tribunal.

LOCADOR: CONSTRUPINTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n.º 12.873.634/0001-38, com endereço na Rua Irene Ramos Gomes de Matos, n.º 97, Caixa Postal 701, Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51011-530, representada pelo Sr. João Carlos Vilaça Torres Pinto, Casado, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n.º 2.607.140 SSP-PE, inscrito no CPF/MF n.º 462.734.414-72.

Os **CONTRATANTES** celebram o presente contrato, por dispensa de licitação (art. 24, X da Lei n.º 8.666/93), considerando o Requerimento de Contratação/Estudos Preliminares/Seção de Serviços de Apoio Administrativo – SESAD n.º 0835909, bem como os Parecer n.º 141/2019 e n.º 171/2019, ambos da Assessoria Jurídica, com despesa autorizada pela Senhora Diretora-geral em 13/03/2019, sujeito às normas da Lei n.º 8.245/91, da Lei n.º 8.666/93 e a Proposta de 10/01/2019, que integra este Contrato, independentemente de transcrição, têm entre si, justa e pactuada, a contratação abaixo discriminada, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

DO OBJETO

Cláusula Primeira - O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Av. Rui Barbosa, n.º 375, Graças, Recife – PE, CEP: 52011-040, com o objetivo de abrigar o depósito de almoxarifado do Locatário.

DA VIGÊNCIA

Cláusula Segunda - O Contrato terá vigência a partir de **18/03/2019 até 17/12/2019**.

Parágrafo único - Findo o prazo fixado nesta Cláusula, e se o **Locatário** desejar permanecer ocupando o imóvel ora locado, este Contrato poderá ser prorrogado, mantidas todas as suas cláusulas e condições.

DO PREÇO

Cláusula Terceira - O preço total da presente locação é de R\$ **135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, dividido em **09 (nove)** parcelas mensais e consecutivas de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**.

DO REAJUSTE

Cláusula Quarta - Na hipótese de reajuste do valor da presente locação, este tomará por base o IPCA 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.º 8.245/91.

DO PAGAMENTO

Cláusula Quinta - O pagamento do aluguel será creditado, mensalmente, em favor do **Locador**, até 5 (cinco) dias úteis, após o vencimento de cada mês, no Banco SANTANDER, Conta Corrente n.º 1300353-2, Agência n.º 4056.

Parágrafo Primeiro - Caso haja alteração dos dados bancários contidos nesta Cláusula, o **Locador** deverá informar, imediatamente e por escrito, à Secretaria de Orçamento e Finanças do **Locatário**, sob pena de obstar(em)-se o(s) pagamento(s).

Parágrafo Segundo - Serão descontados no valor do aluguel, eventuais valores lançados nas faturas da CELPE e Compesa que sejam de responsabilidade do **Locador**, tais como multas referentes a meses anteriores, taxas de religações, etc.

Parágrafo Terceiro - Ao final da locação, o **Locatário** fica autorizado a proceder, junto às concessionárias de serviço público, mormente CELPE e Compesa, a transferência da titularidade dos respectivos contratos para a responsabilidade do **Locador**.

DA FISCALIZAÇÃO

Cláusula Sexta - Será de responsabilidade do Contratante acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços contratados por meio dos servidores designados no processo SEI indicado no preâmbulo deste Contrato.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Sétima – O imóvel será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo **Locatário**.

Parágrafo Primeiro – Não foi realizada nenhuma adequação no referido imóvel no momento de sua entrega;

Parágrafo Segundo – O **Locatário** 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.

Parágrafo Terceiro – Será realizada, por ocasião do início/término da presente locação, vistoria conjunta onde estarão presentes representantes do **Locador** e da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura do **Locatário**, 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 Quarto – Para agendamento de vistorias contatar a Seção de Serviços de Apoio Administrativo, no período das 08h às 14h, através dos telefones (81) 3194-9341/3194-9348.

Parágrafo Quinto – O **Locador** dará ao **Locatário** plena e irrevogável quitação das obrigações reciprocamente assumidas, nada mais tendo a reclamar a qualquer tempo, em juízo ou fora dele.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula Oitava – São obrigações do **Locatário**:

I – pagar os valores relativos aos aluguéis, consoante estabelecido nas **Cláusulas Terceira e Quarta** deste Contrato;

II – fornecer ao **Locador**, caso ela solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

III – autorizar a vistoria do imóvel, quando solicitada pelo **Locador**, mediante comunicação por escrito com antecedência para marcação de dia e hora;

IV – vistoriar o imóvel, no início e no término da locação, através da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura do **Locatário**, junto a representante do **Locador**, para tomarem ciência das características e das condições do imóvel e lavrarem Termo de Vistoria;

V – arcar com as despesas de publicação do extrato da Dispensa de Licitação no Diário Oficial da União;

VI – responsabilizar-se pela conservação do imóvel durante o período da locação;

VII – proceder, junto às concessionárias de serviço público, mormente CELPE e Compesa, a transferência da titularidade dos respectivos contratos para a responsabilidade do **Locatário**, bem como arcar com o pagamento dessas despesas;

VIII – providenciar, ao final da locação, a alteração da titularidade das contas de água e luz do **Locatário** para o **Locador**, nos moldes do inciso anterior.

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

I – pagar os valores relativos à taxa de bombeiro, ao IPTU, ou qualquer outro tributo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel objeto deste Contrato, bem como o pagamento do condomínio e seguros relativos ao imóvel;

II – exibir ao **Locatário**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos;

III – garantir, durante o prazo de vigência, o uso pacífico do imóvel locado;

IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à presente locação;

V – fornecer ao **Locatário**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

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

VII – comunicar ao **Locatário** qualquer modificação em seu endereço, sob pena de se considerar perfeita a notificação realizada no endereço constante neste Contrato.

Cláusula Décima – 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 Primeira – Em caso de mudança de titularidade do imóvel, o novo proprietário se compromete a manter e respeitar todas as Cláusulas constantes do Termo do Contrato.

DA RESCISÃO

Cláusula Décima Segunda - O **Locatário** poderá, a qualquer tempo, rescindir o presente Contrato, desde que manifeste essa intenção, por escrito, ao **Locador**, com **30 (trinta) dias** de antecedência, no mínimo.

DAS PENALIDADES

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

a) inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

b) ensejar o retardamento da execução do objeto;

c) fraudar na execução do contrato;

d) comportar-se de modo inidôneo;

e) cometer fraude fiscal;

f) não manter a proposta

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

a) advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para o **Locatário**;

b) 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);

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

d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **Locatário**, pelo prazo de até dois anos;

e) 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 o **Locatário** pelos prejuízos causados;

Cláusula Décima Quinta – o Locador também sujeitar-se-á às sanções previstas nos itens **d** e **e** da **Cláusula Décima Quarta**, caso:

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

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

Cláusula Décima Sexta - A aplicação das multas a que alude este Contrato não impede que o **Locatário** rescinda, unilateralmente, a contratação e aplique as outras sanções previstas neste Contrato, e demais cominações legais.

Cláusula Décima Sétima - 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 ao **Locatário**, observado o princípio da proporcionalidade.

Cláusula Décima Oitava - As multas previstas neste Capítulo serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pelo Locatário.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Programa – 02122057020GP0026

Natureza da Despesa – 339039

Nota de Empenho – 2019NE000353, de 14/03/2019

Valor do Empenho – 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Vigésima – O Foro da Justiça Federal desta Capital é o competente para dirimir os eventuais litígios decorrentes do presente Contrato.

Cláusula Vigésima Primeira – Aplica-se à execução deste Contrato e, em especial, aos casos omissos, a

Lei n.º 8.666/93, bem como, no que couber, a legislação aplicável ao caso concreto.

E, por estarem assim, justas e de acordo, assinam as partes o presente Contrato eletronicamente, junto às testemunhas abaixo.

LOCATÁRIO - Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco – TRE/PE

Alda Isabela Saraiva Landim Lessa

Diretora geral

CPF/MF 698.022.204-00

LOCADOR - Construpinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.

João Carlos Vilaça Torres Pinto

Representante Legal

CPF/MF N° 462.734.414-72

TESTEMUNHAS - Aurora Capela Gomes

CPF/MF N.º 768.051.664-20

Cristiane Paes Barreto Castro

CPF/MF N° 457.979.194-00



Documento assinado eletronicamente por **ALDA ISABELA SARAIVA LANDIM LESSA, Diretor(a) Geral**, em 14/03/2019, às 15:05, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **João Carlos Vilaça Torres Pinto CPF 462.734.414-72 - CONSTRUPINTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Usuário Externo**, em 15/03/2019, às 13:53, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **AURORA CAPELA GOMES TORRES, Assessor(a) Chefe**, em 15/03/2019, às 13:55, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 15/03/2019, às 14:07, 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 **0853434** e o código CRC **501D21DA**.

0002845-20.2019.6.17.8000

0853434v4