



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
ASSESSORIA DE EDITAIS E CONTRATOS

Contrato n.º 036/2013
PA n.º 156/13
Dispensa n.º 22/13
SADP n.º 35921/2013

Contrato de Locação de Imóvel Urbano,
celebrado entre a União, por meio do Tribunal
Regional Eleitoral de Pernambuco - TRE/PE, e
Marcos Antônio Alves Baihé, na forma abaixo:

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano, com base na Dispensa de Licitação n.º 22/13, conforme o art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, de um lado, a União, por meio do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco - TRE/PE, com endereço na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 1.160, Graças, Recife/PE, CEP 52.010-904, doravante denominado **Locatário**, representado por sua Diretora-Geral, Sra. Marília Gonçalves Berquó, brasileira, casada, Servidora Pública Federal, inscrita no CPF/MF sob o n.º 375.493.164-49, residente e domiciliada no Recife/PE, do outro lado, **Marcos Antônio Alves Baihé**, brasileiro, solteiro, Advogado, residente e domiciliado na Av. Major Miguel, 150, Bairro de São Sebastião, Bezerros/PE, portador da Carteira de Identidade n.º 5.482.720 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.663.024-50, doravante denominado **Locador**, considerando os termos do Mem. n.º 127/2013/SEADE, de 9/5/13, bem como dos Pareceres n.º 248/2013, de 28/5/13, e 307/2013, de 11/6/2013, ambos da Assessoria Jurídica, com despesa autorizada pela Diretora-Geral em 3/6/13 e, em 4/6/13 ratificada pelo Excelentíssimo Desembargador Presidente em exercício, sujeitos às normas da Lei n.º 8.245/91, da Lei n.º 8.666/93, e à Proposta de 1/3/13 apresentada pelo **Locador**, que integra este instrumento, independentemente de transcrição, resolvem de comum acordo, firmar o presente Contrato, conforme as seguintes cláusulas e condições que reciprocamente aceitam e outorgam.

DO OBJETO

Cláusula Primeira - O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Av. Dr. José Sales Sobrinho, 21, São Sebastião, Bezerros/PE, com o objetivo de abrigar o Cartório da 35ª Zona Eleitoral naquele Município.

DA VIGÊNCIA

Cláusula Segunda - O Contrato terá vigência a partir da data da sua assinatura até 31/12/2014.

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\$31.280,00 (trinta e um mil, duzentos e oitenta reais), correspondente a 1 (uma) parcela de R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais) mais 18 (dezoito) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), sendo R\$ 10.880,00 (dez mil oitocentos e oitenta reais) referente ao exercício/2013 e R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais) referente ao exercício/2014.

DO REAJUSTE

Cláusula Quarta - Na hipótese de reajuste do valor da presente locação, este tomará por base o IGP-M/FGV 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 do Brasil, Agência n.º 1643-8, Conta Corrente n.º 9606-7.

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**.

Parágrafo Quarto - O **Locatário** exigirá, para fins de pagamento de cada fatura apresentada, a comprovação da regularidade fiscal. Em caso de não comprovação, ficará retido o pagamento da fatura até a regularização da situação pelo **Locador**.

DA FISCALIZAÇÃO

Cláusula Sexta - As responsáveis para acompanhar e fiscalizar a locação, objeto do presente Contrato, são as servidoras Cristiane Paes Barreto de Castro e Fernanda de Azevedo Batista, como gestoras titular e substituta, respectivamente, as quais foram indicadas pela Coordenadoria de Apoio Administrativo do **Locatário**.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Sétima - O **Locatário** fica autorizado 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 aludido imóvel.

Parágrafo Primeiro - Será realizada, por ocasião da prorrogação/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 Segundo - Para agendamento de vistorias contatar a Seção de Administração de Edifícios, no período das 13h às 19h, através dos telefones (81) 3194-9342/3194-9348.

Parágrafo Terceiro - Ressalvado o disposto no *caput*, o imóvel deve ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo **Locatário**. 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.

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

III - autorizar a vistoria do imóvel, quando solicitado 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 juntamente com representante do **Locador**, para tomarem ciência das características e das condições do imóvel e lavrarem Termo de Vistoria;

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

VI - proceder à alteração de titularidade das contas de água e luz do **Locador** para o **Locatário**, bem como arcar com o pagamento dessas despesas.

Cláusula Nona - São obrigações do Locador:

I - pagar os valores relativos à taxa de bombeiro e ao IPTU que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste Contrato;

II - exhibir 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 - 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;

VI - comunicar ao **Locatário** qualquer modificação em seu endereço, sob pena de se considerar perfeita a notificação realizada no endereço constante neste Contrato;

VII – executar o Termo de Compromisso assumido, decorrente da vistoria conjunta inicial, como condição indispensável à formalização do presente 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 - O **Locador** se compromete a não alienar o imóvel objeto deste Contrato durante o prazo de vigência avençado.

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 - Nas hipóteses de inexecução total ou parcial deste Contrato, poderá o **Locatário** aplicar ao **Locador** as seguintes sanções, garantida a prévia e ampla defesa:

a) advertência;

b) multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor deste Contrato;

c) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a **2 (dois) anos**;

d) 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, a qual será concedida ao **Locador** quando do ressarcimento à Administração dos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

Cláusula Décima Quarta - Na hipótese de atraso injustificado no cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pelo **Locador**, a esta será aplicada multa de até 1% (um por cento) sobre o valor deste Contrato, por dia de atraso, dobrável na reincidência até 2% (dois por cento), por dia de atraso, respeitado o limite total de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

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

Cláusula Décima Sexta - As multas previstas neste Contrato serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pelo **Locatário**.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cláusula Décima Sétima - A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes elementos orçamentários:

Ação – 059393 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral
Elemento: 339036
Valor da Despesa: R\$31.280,00 (trinta e um mil, duzentos e oitenta reais)

Parágrafo Único - Após a disponibilização orçamentária para atender à despesa referente ao exercício/2014, será lavrado o correspondente apostilamento.

DO FORO

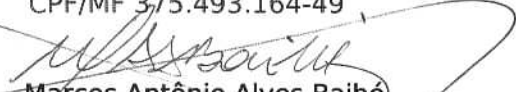
Cláusula Décima Oitava - O Foro da Justiça Federal desta Capital é o competente para dirimir os eventuais litígios decorrentes do presente Contrato.

Cláusula Décima Nona - 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 contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias, de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Recife, 19 de junho de 2013.

LOCATÁRIO - 
Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco - TRE/PE
Marília Gonçalves Berquó
Diretora-Geral
CPF/MF 375.493.164-49

LOCADOR - 
Marcos Antônio Alves Baihé
Proprietário
CPF/MF 008.663.024-50

TESTEMUNHAS - 
Elias José de Souza
CPF/MF 718.907.774-04


Cristiane Paes Barreto de Castro
CPF/MF 457.979.194-00