



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

**Contrato n.º 091/2012
PA n.º 415/12
Dispensa n.º 91/12
SADP n.º 188567/2012**

Contrato de Locação de Imóvel Urbano, celebrado entre a União, por meio do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco - TRE/PE, e José Tarcísio da Silva, na forma abaixo:

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano, com base na Dispensa de Licitação n.º 91/12, 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 e do outro lado, **José Tarcísio da Silva**, brasileiro, casado, Comerciante, residente e domiciliado na Rua da Orquídeas, 148, João Paulo II, Amaraji/PE, CEP 55.515-000, portadora da Carteira de Identidade n.º 2.421.314 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 359.673.904-72, doravante denominado **Locador**, considerando os termos do Mem. n.º 394/2012/SEADE, de 12/12/12, bem como dos Pareceres n.º 795/2012, de 18/12/12 e n.º 816/2012, de 26/12/12, ambos da Assessoria Jurídica, com despesa autorizada pela Diretora-Geral em 21/12/12 e, na mesma data, ratificada pelo Excelentíssimo Desembargador Presidente, sujeitos às normas da Lei n.º 8.245/91, da Lei n.º 8.666/93, e à Proposta de 26/11/12 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 Rua das Flores, 60, João Paulo II, Amaraji/PE, com o objetivo de abrigar o Cartório da 31ª Zona Eleitoral naquele Município.

DA VIGÊNCIA

Cláusula Segunda - O Contrato terá vigência pelo período de 1º/1/2013 a 31/12/2013.

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

Donaciles

Cláusula Terceira - O preço total da presente locação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

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 1358-7, Conta Corrente n.º 20014-X.

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) 3205-9342/4009-9348.

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 quando ao **Locador** ressarcir a Administração pelos 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 – 042357 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral

Elemento – 3390.36.15 – OST Pessoa Física

Valor da Despesa - R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Parágrafo Único - Após a disponibilização orçamentária para atender à despesa referente ao exercício/2013, será lavrado o correspondente apostilamento.

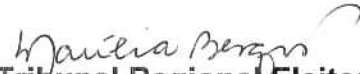
DO FORO

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, 27 de dezembro de 2012.

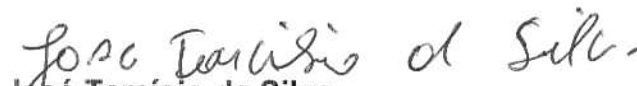
LOCATÁRIO -  **Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco - TRE/PE**

Marília Gonçalves Berquó

Diretora-Geral

CPF/MF 375.493.164-49

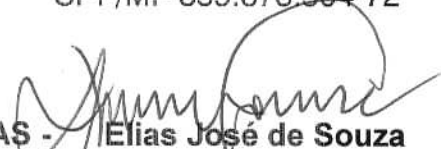
LOCADOR -

 **José Tarcísio da Silva**

Proprietário

CPF/MF 359.673.904-72

TESTEMUNHAS -

 **Elias José de Souza**

CPF/MF 718.907.774-04

 **Cristiane Paes Barreto de Castro**

CPF/MF 457.979.194-00