



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

CONTRATO Nº 30/2024

SEI n. 0010573-73.2023.6.17.8000

Inexigibilidade de Licitação

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ABRIGAR OS CARTÓRIOS DAS 018ª e 102ª ZONAS ELEITORAIS E DEPÓSITO DE URNAS DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE, SEDE DO POLO 2, DESTE TRE-PE, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO – TRE/PE, E PEDRA DA COLINA HOLDING LTDA, 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, Orson Santiago Lemos, inscrito no CPF/MF n. 5*1.***.***-15, portador da Carteira de Identidade n. 3*9***9 SSP/PE, 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.

CONTRATADA: **PEDRA DA COLINA HOLDING LTDA**, doravante denominada **LOCADORA**, inscrita no CNPJ sob o n. 34.626.243/0001-51, com endereço na Rua Antonio Lumack do Monte, n. 128, Sala 703, Edifício Empresarial Center III, Boa Viagem, Recife-PE, representado por André Cavalcanti Moreira, Administrador, portador da Carteira de Identidade n. 4**5**3 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 8**.*.*.*-53, de acordo com o Contrato Social, arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o Protocolo n. 249583623, de 20/03/2024 (doc. SEI n.2628831).

Os **CONTRATANTES** celebram o presente Contrato, considerando o Documento de Oficialização da Demanda - DOD (doc. SEI n. 2309738), o Estudo Técnico Preliminar/ETP (doc. SEI n. 2351877), o Termo de Referência - TR (doc. SEI n. 2606523), elaborados pela Equipe de Planejamento da Contratação/EPC, da Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD/COAD/SA, bem como os Pareceres n.º 515/2024 e 583/2024 (doc. SEI n. 2619352 e 2641165) e os Pronunciamentos n.º 236/2024, 481/2024 e 488/2024 (doc. SEI n. 2547108, doc. SEI 2677658 e doc. SEI 2684987), todos da Assessoria Jurídica da Diretoria Geral - ASJUR, com ATO DE AUTORIZAÇÃO DA DESPESA pelo Despacho Desembargadores GABDG (doc. SEI nº 2625909), sujeitando-se as partes às normas da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, a Proposta

de 11/06/2024 (doc. Sei n. 2606546), apresentada pela **LOCADORA**, no Edital de Chamamento Público n.º 04/2024 (doc. SEI n. 2495800), no Termo de Compromisso (Anexo I - doc. SEI 2624625), nas Plantas Baixas (Anexo II - doc SEI n.º 2606537), que integram este Contrato, independentemente de transcrição, têm entre si, justa e pactuada, a presente contratação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua A, n.º 04, Redenção, Vitória de Santo Antão/PE, para abrigar os Cartórios das 018ª e 102ª Zonas Eleitorais e Depósito de Urnas no Município de Vitória de Santo Antão/PE, sede do Polo 2 do TRE-PE.

Parágrafo Primeiro - Referido imóvel é constituído de um galpão edificado nos lotes de terreno próprios n.º 03 e 04, localizados na Quadra Comercial da Rua A, componente do Núcleo Habitacional Redenção, na Cidade de Vitória de Santo Antão, registrados sob as matrículas n.º R1-16191 e R1- 16192, respectivamente (vide doc SEI n.º 2632183 e doc. SEI n.º 2632186), do Registro Geral de Imóveis da circunscrição de Vitória de Santo Antão.

Parágrafo Segundo - O imóvel possui área total construída de 1.623,73 m² (um mil seiscentos e vinte três, setenta e três metros quadrados), edificada sobre terreno de 1.576,78 m² (um mil quinhentos e setenta e seis, setenta e oito metros quadrados), além de 480 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados) destinada a estacionamento, totalizando uma área de 2.103,73 m² (dois mil cento e três, setenta e três metros quadrados), conforme verificação da unidade competente da LOCATÁRIA (vide doc. SEI nº 2580150 e doc SEI nº 2646508), a partir das plantas baixas apresentadas pela LOCADORA (vide doc SEI n.º 2606537), que são partes integrantes deste contrato (Anexo II).

Parágrafo Terceiro - As benfeitorias correspondentes às adequações do imóvel correrão às expensas da Locadora e estão previstas no Termo de Compromisso (Anexo I dos Sei n.] 2624625).

Parágrafo Quarto - 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 Lei n. 14.133/2021, bem como no § 2.º do art. 18 da IN SEGES/ME n.º 103/2022, haja vista que restou comprovado, após resultado do Edital de Chamamento Público n.º 04/2024, que o imóvel descrito na Cláusula Primeira foi o único apto a atender as necessidades do TRE-PE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 05/09/2024 a 04/09/2029, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991 e dos artigos 106 e 107 da Lei nº 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.º 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 o TRE-PE, permitida

a negociação entre as partes, observado 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 o TRE-PE mantém interesse na locação;
- III - Haja manifestação expressa da **LOCADORA** informando o interesse na prorrogação;
- IV - Seja comprovado que a **LOCADORA** mantém as condições iniciais de habilitação.

Parágrafo Terceiro - A **LOCADORA** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

Parágrafo Quarto - O contrato não poderá ser prorrogado quando a **LOCADORA** tiver sido penalizada 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\$ 1.140.000,00 (um milhão cento e quarenta mil reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), sendo R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) referente ao custo com as adequações, e R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) com o custo do aluguel.

Parágrafo único - O pagamento do aluguel será proporcional aos percentuais de ocupação do imóvel, calculados com base no metro quadrado, após certificado pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura – CEA, até o limite do valor da parcela mensal.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data de início da vigência deste contrato em 01/09/2024 .

Parágrafo Primeiro - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da **LOCADORA**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo/IBGE, ou outro que venha a substituí-lo, determinado pelo Governo Federal, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Parágrafo Segundo - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta Cláusula, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

Parágrafo Primeiro - O recibo de pagamento, após o atesto do gestor da contratação, será encaminhado

para a Secretaria de Orçamento e Finanças - SOF, para que se efetive o pagamento.

Parágrafo Segundo- Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Terceiro - A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei n.º 14.133, de 2021.

Parágrafo Quarto - O TRE-PE deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES-MPDG n.º 3, de 2018).

Parágrafo Quinto - Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da **LOCATÁRIA**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da **LOCADORA**.

Parágrafo Sexto - Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da **LOCADORA**, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Parágrafo Sétimo - Persistindo a irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Oitavo - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a **LOCADORA** não regularize sua situação junto ao SICAF.

Parágrafo Nono - O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme *caput* desta Cláusula, nos termos da Instrução Normativa SEGES-ME n.º 77, de 2022.

Parágrafo Décimo - No caso de atraso pela **LOCATÁRIA**, os valores devidos à **LOCADORA** serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação da seguinte fórmula para a correção monetária:

$$EM = I \times N \times VP$$

Na qual:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX/100) \rightarrow I = (6/100) \rightarrow I = 0,00016438$$

365 365

TX = Percentual da taxa anual = 6%

Parágrafo Décimo Primeiro - O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela **LOCADORA**.

Parágrafo Décimo Segundo - Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Parágrafo Décimo Terceiro - Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo Décimo Quarto - Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e gestão do presente contrato será exercida por servidores designados pela **LOCATÁRIA**, pertencentes ao quadro da Seção de Serviços de Apoio Administrativo – SESAD-COAD , conforme estabelecido no item 7 do Termo de Referência.

Parágrafo Primeiro - Caberá à fiscalização dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo Segundo - O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo Terceiro - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA

A **LOCATÁRIA** realizará no início e término da locação, vistoria do imóvel com os representantes da **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 à **LOCADORA**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- I - pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II - servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III - executar o Plano de Manutenção do imóvel fornecido pela **LOCADORA** e validado pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura da **LOCATÁRIA**;
- IV – fornecer à **LOCADORA**, 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 pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévio agendamento com a **LOCATÁRIA** 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 entrega do imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal
- VII - comunicar à **LOCADORA** 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 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 contratos para a responsabilidade da **LOCATÁRIA**;
- XI - providenciar, ao final da locação, a reversão da titularidade das contas de água e luz da **LOCATÁRIA** para a **LOCADORA**;
- XII- promover a averbação junto às matrículas do imóvel locado no Registro Geral de Imóveis da presente locação, conforme artigo 8º da Lei nº 8.425/91;
- XIII - publicar o Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de acordo com a Cláusula Décima Nona deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A **LOCADORA** obriga-se a:

- I - entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II - pagar o imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, as taxas, tais como a Taxa de Limpeza Pública - TLP e Taxa de Bombeiro, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba a **LOCATÁRIA**.
- III - exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos;
- IV - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- V - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à 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 do endereço da PEDRA DA COLINA HOLDING LTDA, constante no preâmbulo deste contrato;
- 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 assumidas por ela, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas no ato de contratação, nos termos do inciso XVI do art. 92 da Lei n. 14.133 de 2021
- X - 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 de até 1 (um) ano, a contar da data de início da vigência do contrato;
- XI - realizar toda e qualquer intervenção em casos de constatação de vícios ou defeitos construtivos durante o período locatício;
- XII - realizar a manutenção nas vigas, nos pilares, nas cobertas e estruturas do edifício, com o devido laudo estrutural, quando necessário, elaborado e registrado por profissional perante o CREA/PE;
- XIII - substituir ou recuperar todo e qualquer componente metálico, em caso de corrosão das estruturas das cobertas dos imóveis que fazem parte do complexo durante o período locatício, caso necessário;
- XIV - substituir ou recuperar, caso necessário, os recobrimentos de todas as coberturas do imóvel, tais como telhas, calhas e sistemas de drenagem de águas pluviais;
- XV - Encaminhar o Plano de Manutenção do imóvel à Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura do Locatário até 30 (trinta) dias, a contar da data de início da vigência do contrato, o qual será analisado para validação;
- XVI - entregar o imóvel devidamente adequado ao layout proposto pelo Locatário para locação do imóvel;
- XVII - 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;
- XVIII - realizar os serviços descritos no Termo de Compromisso (doc. SEI 2624625).

Parágrafo Primeiro - Os rejeitos e resíduos devem ser retirados pela **LOCADORA** 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 à **LOCADORA**, bem como satisfeitos os pagamentos de aluguel, água e energia elétrica pertinentes ao

prazo da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

Parágrafo Primeiro - O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n.º 14.133-2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Segundo - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

Parágrafo Terceiro - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

Parágrafo Quarto - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

Parágrafo Quinto - O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

Parágrafo Sexto - No que se refere a indenização prevista na alínea "c", a **LOCADORA** receberá o valor equivalente às parcelas vincendas em razão do montante mensal das benfeitorias efetuadas no imóvel, no caso de extinção prevista no Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

Parágrafo Sétimo - No caso da rescisão por culpa da **LOCATÁRIA** será devido à **LOCADORA** multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel, tomando por base 1/60 (um sessenta avos) do valor de 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) reais, correspondente ao período restante de vigência deste Contrato.

Parágrafo Oitavo - O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 01-04-2021.

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 nº 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 n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Serão aplicadas às partes as seguintes sanções:

I - A **LOCATÁRIA** pagará multa no valor de 4% (quatro por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre os valores em atraso, entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização.

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

a - der causa à inexecução parcial do contrato;

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

c - der causa à inexecução total do contrato;

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

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

f - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

I) advertência, quando a **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, no prazo previsto no termo de compromisso, datado de 09 de julho de 2024.	Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias.
2	não fornecer relatório com a descrição minuciosa do imóvel, quando solicitado.	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.
3	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.
4	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 de até 1 (um) ano, 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.
5	não providenciar o habite-se do imóvel, no prazo de 60 dias da data da autorização da contratação.	Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias.
6	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.
7	não encaminhar o Plano de Manutenção do imóvel à Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura do Locatário até 30 (trinta) dias, a contar do início da vigência do contrato, o qual será analisado para validação.	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.

8	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.
9	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

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** à **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA**, 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 neste Capítulo serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da execução da presente contratação correrão por conta dos seguintes elementos orçamentários:

Programa de Trabalho Resumido: PTRS - 167864

Natureza da Despesa: 339039

Nota de Empenho: 2024NE606, de 11/07/2024

Valor do Empenho: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)

Parágrafo único - Para os exercícios futuros, após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, 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 à **LOCADORA** 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 - A **LOCADORA** 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 - A **LOCADORA** 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, a **LOCADORA** 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 pela **LOCADORA** 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 possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTE/SDH n. 4, DE 11 DE MAIO DE 2016;

II - não ter sido condenada, a **LOCADORA** ou seus dirigentes, 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;

III - 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);

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

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 **LOCADORA** firmam o presente Contrato assinado eletronicamente.

CONTRATANTE:UNIÃO/TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO - TRE-PE
LOCATÁRIA
Orson Santiago Lemos
Diretor-geral

CONTRATADA: PEDRA DA COLINA HOLDING LTDA
LOCADORA
André Cavalcanti Moreira
Administrador

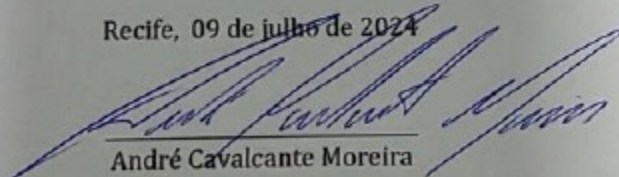
ANEXO I
TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO PARA REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS

A empresa Pedra da Colina Holding Eireli, CNPJ 34.626.243/0001-51, proprietária do imóvel situado na Rua A, 23, Redenção - Vitória de Santo Antão, CEP 55612-010, oferecido em locação ao Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 04/2024, representada por André Cavalcante Moreira, RG 4506533 SSP/PE, CPF 845.182.784-53, **compromete-se, caso a contratação seja autorizada pela unidade competente daquele Tribunal**, pelo presente Termo de Compromisso, a realizar os serviços descritos na tabela abaixo, sob sua inteira responsabilidade e sem qualquer ônus para o TRE-PE.

Item	Descrição do serviço
01	Adequação estrutural do imóvel conforme layouts elaborados pela SEARQ e Relatório de vistoria elaborado pela ASSEG, anexos, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de autorização da presente contratação. Caso este prazo se mostre insuficiente para conclusão da totalidade da reforma, me comprometo em dar prioridade as áreas destinadas ao funcionamento do Depósito de Urnas do Polo 2.
02	Regularização do imóvel junto ao Corpo de Bombeiros para funcionamento do Polo 2 e dos Cartórios Eleitorais do Município de Vitória de Santo Antão, observando o seguinte cronograma: Prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de autorização da presente contratação, para elaborar e protocolar o Projeto de Combate a Incêndio no Corpo de Bombeiros (PSCI). Prazo de 60 (sessenta) dias para execução do sistema de extintores, sinalização e iluminação de emergência. Prazo de 12 (doze) meses tanto para a execução dos demais sistemas de prevenção do projeto de combate a incêndio, tais como instalação dos hidrantes e de reservatórios superiores, quanto para a obtenção da aprovação do Projeto de Combate a Incêndio no Corpo de Bombeiros (PSCI).
03	Emissão do Habite-se do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de autorização da presente contratação.

Recife, 09 de julho de 2024


André Cavalcante Moreira

ANEXO II

PLANTAS BAIXAS (DOC SEI N.º 2606537)



Documento assinado eletronicamente por **ORSON SANTIAGO LEMOS, Diretor(a) Geral**, em 05/09/2024, às 16:25, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **André Cavalcanti Moreira - PEDRA DA COLINA HOLDING LTDA, Usuário Externo**, em 05/09/2024, às 16:48, 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 **2692820** e o código CRC **158B9929**.

0010573-73.2023.6.17.8000

2692820v1

> Contratos

Contrato nº 00030/2024

Última atualização 05/09/2024

Local: Recife/PE **Órgão:** TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL **Unidade executora:** 070010 - TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 0010573-73.2023.6.17.8000 **Categoria do processo:** Locação Imóveis
Data de divulgação no PNCP: 05/09/2024 **Data de assinatura:** 05/09/2024 **Vigência:** de 05/09/2024 a 05/09/2029
Id contrato PNCP: 00509018000113-2-003381/2024 **Fonte:** Contratos.gov.br **Id contratação PNCP:** [00509018000113-1-002091/2024](#)

Objeto:

LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA A. N.º 04, REDENÇÃO, VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE, PARA ABRIGAR OS CARTÓRIOS DAS 018ª E 102ª ZONAS ELEITORAIS E DEPÓSITO DE URNAS NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE, SEDE DO POLO 2 DO TRE-PE.

VALOR CONTRATADO
R\$ 1140.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa Jurídica **CNPJ/CPF:** 34.626.243/0001-51 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: PEDRA DA COLINA HOLDING LTDA

Arquivos Histórico

Nome ▾	Data ▾	Tipo ▾	Baixar ▾
Contrato	05/09/2024	Contrato	↓