



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

CONTRATO Nº 4 / 2020**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ, E ELOI ANDRADE PIMENTEL.**

LOCATÁRIA: A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 05.703.755/0001-76, situado na Rua João Diogo n.º 288, Bairro Campina, Cidade de Belém, Estado do Pará, representado por seu Diretor-Geral, Sr. **OSMAR NELSON ELLERY FROTA**, brasileiro, portador do RG n.º 11080662-7 - SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 075.010.797-90, no uso da competência que lhe foi atribuída pela Portaria n.º 18406/2019, de 29 de janeiro de 2019, deste Tribunal.

LOCADOR: **ELOI ANDRADE PIMENTEL**, brasileiro, portador do RG n.º 2808246 PC/PA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 050.638.412-87, domiciliado e residente na Rua Coronel Rodrigues Lopes de Azevedo, s/n.º, Centro, Muaná/PA.

Os **CONTRATANTES** têm entre si, justo e avençado, e celebram por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como, no que couber pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, instruído nos autos do Procedimento Administrativo n.º 0004617-02.2019.6.14.8000, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO** do imóvel localizado na **Av. Coronel Manoel Izidro da Silva, s/n.º - Centro, no município de Muaná, Estado do Pará**, destinado a abrigar o **Cartório da 10ª ZE - Muaná**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

2.1. A presente contratação tem fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 e obedecerá às disposições das Leis n.º 8.245/91 e 8.666/93, no que couber, bem como ao estipulado neste contrato e o que consta do Processo Administrativo n.º 0004617-02.2019.6.14.8000, em cujo evento 0943732, encontra-se a proposta firmada pelo LOCADOR, que, independente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

3.1. Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Sexta deste CONTRATO;

05/03/2020

- 3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 3.3. Restituir o imóvel, no término da locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou indenizar o LOCADOR pelos custos efetivos de eventual reforma, com base no orçamento apresentado e mediante manifestação da unidade competente quanto à vantagem econômico-financeira desta opção;
- 3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de dano ou defeito cuja reparação lhe compete, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.5. Pagar as despesas de água, esgoto e luz;
- 3.6. Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 3.7. Lavrar o respectivo termo de vistoria e recebimento do imóvel quando do recebimento do mesmo, e quando de sua entrega lavrar o termo de vistoria e entrega do imóvel;
- 3.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévio ajuste de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 4.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, juntamente com a chave respectiva do mesmo, **a partir da entrega dos serviços elencados no item 10 desta Cláusula;**
- 4.2. Prestar esclarecimentos e atender às reclamações que porventura surgirem durante a locação do imóvel, pessoalmente, ou credenciar junto à LOCATÁRIA um representante para essa finalidade;
- 4.3. Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 4.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.6. Pagar todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 4.7. Receber o imóvel, por ocasião das entregas das chaves, com as modificações efetuadas nas instalações elétrica, lógica e telefônica, como também as grades e caixas de ar condicionado, caso necessitem ser instaladas;
- 4.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 4.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, bem como quaisquer impedimentos de ordem jurídica que recaia sobre o bem, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 4.10 Realizar os serviços abaixo, no prazo de **45 dias** após a assinatura do presente contrato;
 - a) Construção de banheiro no térreo, acessível para cadeirante;
 - b) Pintura geral interna e externa, no padrão utilizado pelo TRE/PA;
 - c) Utilização de divisória, tipo painel naval, para a construção dos seguintes ambientes no pavimento térreo: Administração e Gabinete do Juiz, conforme leiaute aprovado pela TRE/PA (evento 0944612);
 - d) Construção de escada para integração dos dois pisos;
 - e) Instalação de porta principal em vidro com grade externa;
 - f) Instalação de grades nos vãos externos;
 - g) Limpeza geral.



PARÁGRAFO ÚNICO

O atraso na execução dos serviços previstos no item 10 da presente Cláusula importará em multa moratória de 0,2% sobre o valor mensal do contrato, por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor global do contrato, após oportunizado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1. O presente Contrato vigorará pelo período de **60 meses**, contados a partir de sua assinatura, com eficácia após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes e celebração de Termo Aditivo.

5.2. Os efeitos financeiros deste contrato somente serão devidos **a partir da entrega dos serviços elencados no item 10 da Cláusula Quarta deste Contrato.**

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

6.1. O **valor mensal da presente locação** é de **R\$ 3.300,00**, totalizando o **valor global de R\$ 198.000,00**, considerando o prazo de vigência deste contrato.

6.2. O pagamento será efetuado através de depósito em conta bancária indicada pelo(a) LOCADOR(A) no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da atestação pela fiscalização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta de recursos previstos no Orçamento da Justiça Eleitoral, na Ação: 20 GP – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral – PTRES 084538, Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

7.2. Para cobertura das despesas relativas ao exercício financeiro em curso, foi emitida a Nota de Empenho nº 2019NE001463, à conta da dotação especificada nesta Cláusula.

7.3. Para cobertura das despesas relativas aos exercícios subsequentes, serão emitidas as Notas de Empenho respectivas, a serem registradas por meio de apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

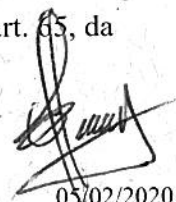
8.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do ***Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA***, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

8.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

8.3. O reajuste previsto nesta cláusula será calculado com base no índice acumulado dos últimos 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta ou do mês subsequente ao último reajuste concedido.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO

9.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº 8.666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1. Em caso de alienação, a LOCATÁRIA terá preferência para adquirir o imóvel. Se o imóvel for alienado durante a locação, será respeitado o prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

11.1. As benfeitorias necessárias, que têm por fim conservar o imóvel evitando que se deteriore, competem ao LOCADOR, mediante prévia comunicação da LOCATÁRIA.

11.2. As benfeitorias necessárias não providenciadas pelo LOCADOR e introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo primeiro, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

11.3. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um representante da LOCATÁRIA, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. Poderá o presente contrato ser rescindido, caso ocorra um dos motivos elencados nos Artigos 78, I, II, VII, VIII, XII e XVII e 79 da Lei nº 8.666/93, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

13.2. A rescisão ocorrerá ainda:

13.2.1 Por denúncia da LOCATÁRIA, a qualquer tempo, inclusive no caso de aquisição de imóvel para atender à necessidade objeto desta contratação;

13.2.2 Por falta de pagamento do aluguel, injustificada;

13.2.3 Para realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público;

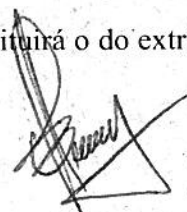
13.2.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei 8.666/93, ou de aquisição de imóvel para atender a necessidade objeto desta contratação, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15. A publicação do extrato da dispensa de licitação no Diário Oficial da União substituirá o do extrato do presente contrato.

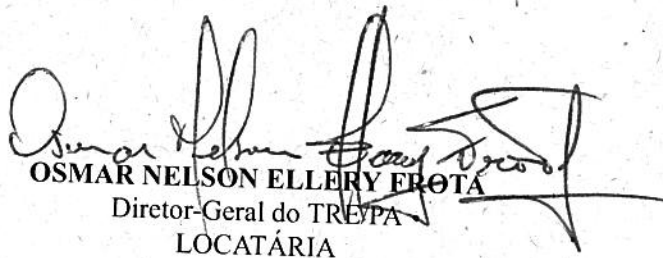


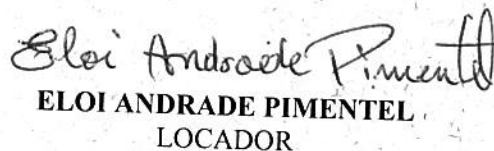
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16. As controvérsias decorrentes deste contrato serão dirimidas no foro da Seção Judiciária de Belém, Capital do Estado do Pará, pela Justiça Federal, nos termos do art. 109, I, da Constituição Federal.

E por estar, assim, justo e avençado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em duas vias de igual teor e forma e assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Belém, 05 de fevereiro de 2020


OSMAR NELSON ELLERY FROTA
Diretor-Geral do TRE/PA
LOCATÁRIA


ELOI ANDRADE PIMENTEL
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Carlos Antonio de Barros

CPF: 120 855 358 52

Nome: Joana do Socorro Mendes da Costa

CPF: 582.796.362-34

0004617-02.2019.6.14.8000

0963230v2

