Publicado no Diário Oficial da União nº 25, de 05/02/2018, Seção 3, p. 154.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

CONTRATO TRE-PI N.º 004/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ E O SENHOR JOSÉ DE RIBAMAR SOUSA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. FERNANDO FERREIRA LIMA.

A UNIÃO FEDERAL, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, sob o nº 05.957.363/0001-33, situado na Praça Des. Edgar Nogueira, s/n, em Teresina - PI, neste ato representado por seu Secretário de Administração, Orçamento e Finanças, Sr. Sr. Paulo Ivan da Silva Santos, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 386.922.283-20, no uso da competência que lhe foi delegada pela Portaria TRE-PI nº 0583/2017, publicada no Diário Oficial da União nº 120, de 26/06/2017, Seção 1, pág. 223, em sequência designado LOCATÁRIO e, de outro lado, o Sr. JOSÉ DE RIBAMAR SOUSA, brasileiro, casado, portador do RG nº 1017443 SSP/PI e CPF nº 478.954.463-04, residente e domiciliado no SHCES Quadra 1205, Bloco C, ap. 101, Cruzeiro Novo, Brasília - DF, em sequência designado LOCADOR, neste ato representado pelo Sr. FERNANDO FERREIRA LIMA, brasileiro, casado, portador do RG nº 500287-SSP/PI e CPF nº 298.282.523-68, residente e domiciliado na Rua São Lino, s/n, Altos/PI, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, bem como nos termos do Processo Administrativo nº 101/2018 e, ainda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Avenida São José, nº 283, Centro, no município de Altos-PI, CEP nº 64.290-000, para fins de sediar o Cartório da 32ª Zona Eleitoral – Altos-PI e o Cartório da 47ª Zona Eleitoral, remanejado de Beneditinos-PI para Altos-PI, em razão do rezoneamento eleitoral.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga a:

a) Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato;

b) Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente instrumento;

c) Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, bem como realizar, às suas custas, os serviços para recuperação, conservação e funcionamento de portas, janelas, fechaduras, trincos, torneiras, puxadores, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, limpeza e desentupimento de canos de água e esgoto;

d) Comunicar previamente ao LOCADOR a realização de qualquer benfeitoria no imóvel objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991;

e) Permitir ao LOCADOR, a qualquer tempo, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, em horário de expediente do LOCATÁRIO, pessoalmente ou por pessoa de sua confiança, desde que seja previamente avisado;

f) Pagar as despesas com o consumo de água, energia elétrica, IPTU, bem como as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade surgidas no decorrer da locação;

g) Fazer o pagamento pela execução dos serviços na forma e nos prazos previstos no contrato a ser firmado;

h) Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, sem excluir a responsabilidade decorrente da fiscalização a ser exercida pelo LOCADOR;

i) Efetuar o pagamento do valor referente ao aluguel na forma prevista neste contrato;

j) Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR se obriga a:

a) Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO;

b) Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, as cláusulas do contrato;

c) Apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, o recibo de quitação do mês imediatamente anterior;

d) Ressarcir ao LOCATÁRIO quanto às despesas das reformas úteis ou necessárias, se houver, nos termos do art. 35 da lei 8.245/1991;

e) Dar direito de preferência ao LOCATÁRIO, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

f) Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida para a contratação;

g) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

h) Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com referência aos eventuais defeitos existentes, formalizada no Termo de Vistoria do Imóvel;

i) Entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais, convencionais ou outros que possam afetar a posse e domínio do proprietário;

j) Entregar, ao LOCATÁRIO, o imóvel ora locado, em condições de servir ao uso a que se destina, às suas expensas, os reparos necessários;

k) Responsabilizar-se por quaisquer ônus que porventura existirem, antes da assinatura do contrato, inclusive, em relação a eventual garantia real de que o imóvel seja objeto;

l) Não onerar, durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da locação.

Paula Ivo

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R$ 1.943,36 (um mil novecentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos) pela locação do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O pagamento será efetuado mensalmente, no mês subsequente, mediante apresentação do RECIBO, fatura ou outro documento hábil com o valor mensal da locação, em até 10 (dez) dias da protocolização do documento neste Regional, devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO se reserva o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da fatura ou documento hábil por parte do Fiscal do Contrato, este verificar que há erro ou circunstâncias que impeçam liquidação da despesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo anterior, o documento será devolvido para as medidas saneadoras, cujo prazo para pagamento somente será iniciado após a regularização da situação e a reapresentação do documento, não acarretando qualquer ônus para o TRE-PI.

PARÁGRAFO QUARTO – Fica o LOCADOR ciente de que, por ocasião do pagamento, será verificado a sua situação quanto à regularidade perante o Fisco Federal.

PARÁGRAFO QUINTO – Caso, no decorrer da vigência do contrato, o valor mensal pago ao LOCADOR, a título de aluguel, venha a se enquadrar nas alíquotas previstas na Instrução Normativa nº 704, de 02.01.2007, da Secretaria da Receita Federal, ou em norma que venha a sucedê-la, haverá a retenção na fonte do Imposto de Renda da Pessoa Física, de acordo com os valores e alíquotas em que vier a ser enquadrado o pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da formulação da proposta pela parte contratada, para o primeiro reajuste.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os reajustes subsequentes serão admitidos após 1° ano da assinatura do último termo aditivo, a partir do requerimento do locador. O período do cálculo desse reajuste será de um ano a contar da data do último termo aditivo. O LOCADOR deverá observar o prazo de 30 (trinta) dias após os períodos citados acima, sob pena de os efeitos financeiros somente incidirem a partir da data da solicitação.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente deste contrato correrá à conta do Programa de Trabalho 02.122.0570.20GP.0022 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa, sob o Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização do contrato serão efetuadas pelo (a) Chefe do Cartório da 32ª Zona Eleitoral e, na sua ausência, por seu substituto.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caberá ao Gestor do contrato:

a) Cumprir e fazer cumprir a contratação, as determinações insertas na Resolução TRE-PI nº 146/2008 e ao disposto na Seção IX, Capítulo III da Resolução TSE 23.234/2010;

Paulo Ivan

b) Reportar-se ao LOCADOR ou diretamente ao seu Preposto, para tratar de assuntos relacionados à gestão do contrato;

c) Comunicar à Secretaria de Administração do TRE-PI o descumprimento de cláusula contratual e instaurar Procedimento Administrativo para apuração de irregularidade, quando devidamente autorizado;

d) Certificar a prestação dos serviços na nota fiscal/fatura, conforme o disposto na alínea "h" do inciso I do artigo 7º da Resolução TRE-PI nº 146/2008, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do documento. Após a certificação, o processo deverá ser encaminhado para a Unidade financeira para fins de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O Chefe do Cartório Eleitoral, antes do recebimento do imóvel, deverá emitir relatório minucioso do estado em que se encontra o imóvel, conforme modelo do Termo de Vistoria do Imóvel (Anexo III do Projeto Básico nº 04/2018), devidamente assinado pelas partes, e efetuar registro fotográfico de, no mínimo, frente, laterais, fundo, salas, quartos, cantina, depósito, piso, banheiros, corredores, portas, janelas e telhado/forro, e encaminhá-los ao setor competente juntamente com o Termo de Recebimento do Imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado no interesse da Administração do TRE/PI, nos termos da Lei nº 8.666/93 e do art. 51 da Lei nº 8.245/91, contados da data de encerramento da contratação vigente (Contrato TRE-PI nº 05/2013), ou seja, 08/02/2018.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses configuradas no art. 9º da Lei nº 8.245/91 e nos arts. 78 e 79 da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO – O contrato poderá ser rescindido antecipadamente, de acordo com o interesse da Administração, assegurada a comunicação prévia ao LOCADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, sem que tal medida acarrete custos adicionais para o TRE-PI.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos na legislação vigente aplicável à matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá aplicar, mediante publicação no Diário Oficial da União, com exceção da Advertência e da Multa, as seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) No caso de infração continuada (que se repete a cada dia), multa administrativa de 1% (um por cento) do valor do contrato por cada dia de descumprimento de obrigação assumida no contrato, até o limite de 20% (vinte por cento);

c) Multa Administrativa de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato, pela infração de qualquer cláusula do Contrato;

d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Tribunal Regional Eleitoral do Piauí, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se o LOCADOR não recolher o valor da multa, que eventualmente lhe

tenha sido imposta, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, a importância correspondente será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus. Se o LOCADOR não possuir mais créditos junto ao TRE-PI, o valor da multa que lhe tenha sido imposta no prazo do item anterior será acrescido de juros moratórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As multas previstas nesta Cláusula não terão caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o LOCADOR da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Aplicam-se ao presente contrato as disposições contidas nos arts. 86 a 88 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Para dirimir questões derivadas deste Contrato, fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital, excluído qualquer outro por mais privilegiado que seja.

O presente instrumento é lavrado em 2 (duas) vias, que depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Teresina, PI, 05 de fevereiro de 2018.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ
Paulo Ivan da Silva Santos
Secretário de Administração, Orçamento e Finanças

Fernando Ferreira Lima
Procurador

Testemunhas:

Valério Neto Chaves Pinto

Vivianne Furtado de Carvalho Silva