



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

## CONTRATO Nº 25 / 2023

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM FINS DE ABRIGAR O CARTÓRIO DA 07ª ZONA ELEITORAL – BAIXO GUANDU/ES, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRE/ES, E ALTIVO MAGIONI

**Processo n.º 0001167-77.2023.6.08.8000**

Compareceram, de um lado, a UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO**, situado à Av. João Batista Parra, nº 575, Praia do Suá, Vitória/ES CEP 29052-123, CNPJ n.º 03.910.634/0001-70, neste ato representado por seu Diretor Geral, Senhor **ALVIMAR DIAS NASCIMENTO**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º \*\*\*.280.887-\*\*, no uso de suas atribuições, a seguir designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Sr. **ALTIVO MAGIONI**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 479.340.267-49, daqui por diante designado simplesmente **LOCADOR**, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, e na Lei n.º 8.245/91, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel não residencial com área total construída de aproximadamente 176,60 m<sup>2</sup>, loja em pavimento térreo comercial, situado à Rua Dez de Abril, nº 644, Centro, Baixo Guandu/ES, CEP 29.750-000, para fins de abrigar o Cartório da 07ª Zona Eleitoral.

#### Parágrafo Primeiro – Da Documentação Complementar

A presente contratação tem fundamentação legal no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e nas disposições da Lei nº 8.245/91, e obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às obrigações assumidas na proposta firmada pelo Locador em 28/07/2023, que, independentemente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

#### Parágrafo Segundo – Da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

a) As partes obrigam-se a cumprir o disposto na Lei nº 13.709/2018 em relação aos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, comprometendo-se a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas em decorrência da execução contratual, sendo vedada a transferência, a transmissão, a comunicação ou qualquer outra forma de repasse das informações a terceiros, salvo as decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

b) É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, para finalidade distinta da contida no objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

c) O Locador fica obrigada a comunicar ao Locatário, em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da ciência do ocorrido, qualquer incidente de segurança aos dados pessoais repassados em decorrência desta contratação e a adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

d) As partes obrigam-se a proceder, ao término do prazo de vigência, à eliminação dos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, ressalvados os casos em que a manutenção dos dados por período superior decorra de obrigação legal.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

- a) Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do Locador;
- b) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- c) Realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- d) Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;
- e) Eximir-se de modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- f) Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas neste Contrato.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Entregar ao Locatário o imóvel objeto deste contrato em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação e com toda a documentação em dia;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- d) Pagar pontualmente os encargos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- e) Contratar, sem ônus para o Locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato;
- f) Manter válida a documentação obrigatória constante do SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias, introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção.

#### Parágrafo Único

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

### CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O Locatário pagará ao Locador, mensalmente, o valor de **R\$ 7.250,00** (sete mil duzentos e cinquenta reais), referente aos serviços efetivamente prestados, mediante depósito na sua conta bancária, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, obedecida a ordem cronológica de exigibilidade, nos termos do art. 5º da Lei n.º 8.666/93.

#### Parágrafo Primeiro

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 435.000,00** (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), sendo:

VALORES CONTRATUAIS POR EXERCÍCIO FINANCEIRO		
PERÍODO	MEMÓRIA DE CÁLCULO	VALOR
15 a 30/set/2023	R\$ 7.250,00 / 30 x 16 dias	R\$ 3,866.67
out a dez/2023	R\$ 7.250,00 x 3 meses	R\$ 21,750.00
TOTAL 2023		R\$ 25,616.67
jan a dez/2024	R\$ 7.250,00 x 12 meses	R\$ 87,000.00
TOTAL 2024		R\$ 87,000.00
jan a dez/2025	R\$ 7.250,00 x 12 meses	R\$ 87,000.00
TOTAL 2025		R\$ 87,000.00

jan a dez/2026	R\$ 7.250,00 x 12 meses	R\$ 87,000.00
TOTAL 2026		R\$ 87,000.00
jan a dez/2027	R\$ 7.250,00 x 12 meses	R\$ 87,000.00
TOTAL 2027		R\$ 87,000.00
jan a ago/2028	R\$ 7.250,00 x 8 meses	R\$ 58,000.00
1 a 14/set/2028	R\$ 7.250,00 / 30 x 14 dias	R\$ 3,383.33
TOTAL 2028		R\$ 61,383.33
TOTAL GERAL		R\$ 435,000.00

### Parágrafo Segundo

A guia de depósito bancário autenticada corresponde ao recibo de quitação de aluguel.

### Parágrafo Terceiro

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que os encargos moratórios devidos pelo Contratante, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo pagamento do documento fiscal, a serem incluídos em documento próprio, são calculados por meio da aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , 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 em atraso.

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

$I = i/365$        $I = 6/100/365$        $I = 0,0001643$  Em que i = taxa percentual anual no valor de 6%

### CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, com início em **15/09/2023** e término em **14/09/2028**, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado através de Termos Aditivos.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTAMENTO

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice IPCA/IBGE, sendo que a periodicidade do mesmo será de 12 (doze) meses contados a partir do início da vigência deste instrumento contratual.

### Parágrafo Único

Em casos de reequilíbrio econômico-financeiro enumerados no artigo 65, II, da Lei n.º 8.666/93, o Locador deverá comprovar a situação que ocasionou a necessidade do reequilíbrio, incumbindo-lhe a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso e demonstração analítica, a ser analisado pelo Locatário.

### CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da presente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual – LOA, bem como se encontra em compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA 2020/2023 e a Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO e correrá à conta de recursos específicos, consignados no Orçamento deste Tribunal Regional Eleitoral:

AÇÃO: 02.122.0033.20GP.0032 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral no Estado do Espírito Santo

339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Empenho nº 2023NE000354, de 12/09/2023.

### CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Constituem motivos de rescisão contratual os elencados no art. 9º da Lei n.º 8.245/91, bem como os enumerados nos arts. 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666/93.

### Parágrafo Único

Após os primeiros 12 (doze) meses de vigência, o presente contrato poderá ser rescindido, no interesse de ambas as partes, sem ônus, mediante aviso prévio de 120 (cento e vinte) dias, quando no interesse do Locador, e de 60 (sessenta) dias, quando no interesse do Locatário.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DESPESAS DE PUBLICAÇÃO

Correrão por conta do Locatário as despesas de publicação que incidirem ou venham a incidir sobre o contrato, como a publicação de seu extrato no Diário Oficial da União, que será providenciada pela Administração até o 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura para ocorrer no prazo de 20 dias daquela data.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

E por estar, assim, justo e avençado, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento lavrado, assinado e datado eletronicamente pelas partes.



Documento assinado eletronicamente por **ALVIMAR DIAS NASCIMENTO, Diretor Geral**, em 13/09/2023, às 17:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALTIVO MAGIONI, Usuário Externo**, em 14/09/2023, às 09:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1023038** e o código CRC **B24764B8**.