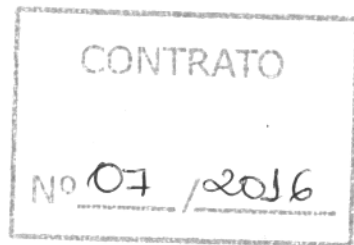




PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM FINS DE ABRIGAR O CARTÓRIO DA 05ª ZONA ELEITORAL – MIMOSO DO SUL/ES, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, ATRAVÉS DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO, E FARLEY DE CASTRO DEL' ESPOSTI.

Processo n.º 4.310/2015

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 Diretora Geral em Substituição, Senhora LEILA DE ALMEIDA GOMES, brasileira, solteira, Carteira de Identidade n.º 845.693 – SSP/ES, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 034.586.887-06, no uso de suas atribuições, a seguir designado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, FARLEY DE CASTRO DEL' ESPOSTI, brasileiro, casado, Carteira de Identidade nº 1.081.136 SPTC/ES, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 031.455.087-92, 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 construída de aproximadamente 278,00 m², situado à Rua Gervásio Monteiro, 131, Centro, Mimoso do Sul/ES, para fins de abrigar o Cartório da 05ª Zona Eleitoral.

Parágrafo Único – Da Documentação Complementar

A presente contratação tem fundamentação legal no art. 24, X, da Lei Federal nº 8666/93 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 27/05/2015, que, independentemente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

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) efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Quinta deste Contrato;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- e) pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;
- f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

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;
- 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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), referente aos serviços efetivamente prestados, mediante depósito na sua conta bancária, no 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) estimados para 2016, R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) estimados para 2017, R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) estimados para 2018, R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) estimados para 2019, R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) estimados para 2020 e R\$ 11.000,00 (onze mil reais) referentes ao exercício de 2021.

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:

$$I = \frac{i}{365}$$

$$I = \frac{6/100}{365}$$

$$I = 0,0001643$$

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 01/03/2016 e término em 28/02/2021, 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 2012/2015 e a Lei de Diretrizes Orçamentária - LDO e correrá à conta de recursos específicos, consignados no Orçamento deste Tribunal Regional Eleitoral:

AÇÃO: 02.122.0570.20GP.0032 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral

339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Empenho nº 2016NE000068, de 26/01/2016.

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.

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

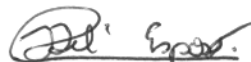
Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

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

Vitória/ES, 27 de Janeiro de 2016.


LEILA DE ALMEIDA GOMES

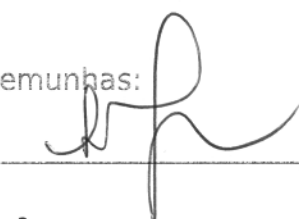
DIRETORA GERAL - TRE/ES EM SUBSTITUIÇÃO



FARLEY DE CASTRO DEL' ESPOSTI
LOCADOR

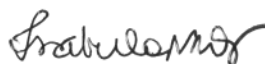
Testemunhas:

1ª)



Leticia Figueira Werrneck
Técnico Judiciário TRE - ES
CPF: 074.586.797-94

2ª)



Isabela Pantalção Dias de Souza
Técnico Judiciário
CPF: 057.446.947-81