



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM FINS DE ABRIGAR O CARTÓRIO DA 09ª ZONA ELEITORAL – SANTA LEOPOLDINA/ES, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, ATRAVÉS DO TRE/ES E O SR. JÚLIO CEZAR SILVA.

Processo n.º 81.889/2016

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 sua Diretora Geral em Substituição, Srta. **LEILA DE ALMEIDA GOMES**, brasileira, solteira, portadora da 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, Sr. **JÚLIO CEZAR SILVA**, portador da Carteira de Identidade nº 777.821 SSP-ES, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 748.996.437-72, residente e domiciliado na Av. Carlos Orlando Carvalho, 40/202, Jardim da Penha, Vitória – ES, 29.060-260, endereço eletrônico: julesvix@hotmail.com, 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 situado à Ladeira Rosalina Ribeiro Nunes, s/nº, Centro, Santa Leopoldina, com área total de 237,19m², para fins de abrigar o Cartório Eleitoral e o Depósito de Urnas Eletrônicas da 09ª 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 25/05/2017, 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) 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) não 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

- 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;
- responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- pagar pontualmente os encargos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- contratar, sem ônus para o Locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato;
- 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\$ 3.215,00** (três mil, duzentos e quinze 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\$ 192.900,00** (cento e noventa e dois mil e novecentos reais), sendo:

VALORES CONTRATUAIS POR EXERCÍCIO FINANCEIRO		
PERÍODO	MEMÓRIA DE CÁLCULO	VALOR
13 a 30/set/2017	R\$ 3.215,00/30 x 18 dias	R\$ 1.929,00
out a dez/2017	R\$ 3.215,00 x 03 meses	R\$ 9.645,00
TOTAL 2017		R\$ 11.574,00
jan a dez/2018	R\$ 3.215,00 x 12 meses	R\$ 38.580,00
TOTAL 2018		R\$ 38.580,00
jan a dez/2019	R\$ 3.215,00 x 12 meses	R\$ 38.580,00
TOTAL 2019		R\$ 38.580,00
jan a dez/2020	R\$ 3.215,00 x 12 meses	R\$ 38.580,00
TOTAL 2020		R\$ 38.580,00
jan a dez/2021	R\$ 3.215,00 x 12 meses	R\$ 38.580,00
TOTAL 2021		R\$ 38.580,00
jan a ago/2022	R\$ 3.215,00 x 08 meses	R\$ 25.720,00
01 a 12/set/2022	R\$ 3.215,00/30 x 12 dias	R\$ 1.286,00
TOTAL 2022		R\$ 27.006,00
TOTAL GERAL		R\$ 192.900,00

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:

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

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

$$I = 0,0001643$$

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 **13/09/2017** e término em **12/09/2022**, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado através de Termos Aditivos.

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 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 2016/2019 e a Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO e correrá à conta de recursos específicos, consignados no Orçamento deste Tribunal Regional Eleitoral:

ACÃO: 02.122.0570.20GP.0032 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral

339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Empenho nº 2017NE000469, de 11/09/2017.

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.

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, 11 de setembro de 2017.


LEILA DE ALMEIDA GOMES
DIRETORA GERAL – TRE/ES EM SUBSTITUIÇÃO


JULIO CEZAR SILVA
LOCADOR

Testemunhas:

1ª)



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

2ª)



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