



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO

Nº 29 / 2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM FINS DE ABRIGAR O CARTÓRIO DA 53ª ZONA ELEITORAL – SERRA/ES, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, ATRAVÉS DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO, E A EMPRESA JL ANDRADE ENGENHARIA LTDA.

Processo n.º 14554/2012

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, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade n.º 485.125 – SSP/ES, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 674.280.887-04, no uso de suas atribuições, a seguir designado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, a empresa JL ANDRADE ENGENHARIA LTDA, com o CNPJ sob o n.º 27.320.191/0001-25, estabelecida na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 955, sala 701, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29050-335, telefone: 3227-3433/8114-4128, e-mail: lovino@jlandrade.com.br, neste ato representada por seu Sócio-administrador, o Sr. JOVINO INTRA DE ANDRADE, brasileiro, casado, portador de Carteira de Identidade nº 538.341 SPTC/ES, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 760.979.197-00, 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 250,00 m², situado à Avenida Des. Mário da Silva Nunes, s/nº, Jardim Limoeiro, Serra/ES, para fins de abrigar o Cartório da 53ª 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 08/02/2013, que, independentemente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

- 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;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;

- f) 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

- 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, bem como os devidos aos terrenos de marinha, neste caso, se couber;
- e) contratar, sem ônus para o Locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato;
- f) pagar, além das despesas condominiais mensais, as despesas extraordinárias referentes a serviços não rotineiros de manutenção do edifício, especialmente :
 - f.1) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.
 - f.2) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - f.3) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - f.4) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - f.5) instalação de equipamentos de segurança, incêndio, telefonia, intercomunicação, esporte ou lazer;
 - f.6) despesas de decoração e paisagismo nos locais de uso comum;
 - f.7) constituição de fundo de reserva.
- g) 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\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos 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\$ 684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), sendo:



2

PERÍODO	MEMÓRIA DE CÁLCULO	VALOR
26 a 31/ago/2013	R\$ 11.400,00/31 x 06 dias	R\$ 2.206,45
set a dez/2013	R\$ 11.400,00 x 04 meses	R\$ 45.600,00
TOTAL 2013		R\$ 47.806,45
jan a dez/2014	R\$ 11.400,00 x 12 meses	R\$ 136.800,00
TOTAL 2014		R\$ 136.800,00
jan a dez/2015	R\$ 11.400,00 x 12 meses	R\$ 136.800,00
TOTAL 2015		R\$ 136.800,00
jan a dez/2016	R\$ 11.400,00 x 12 meses	R\$ 136.800,00
TOTAL 2016		R\$ 136.800,00
jan a dez/2017	R\$ 11.400,00 x 12 meses	R\$ 136.800,00
TOTAL 2017		R\$ 136.800,00
jan a jul/2018	R\$ 11.400,00 x 07 meses	R\$ 79.800,00
01 a 25/ago/2018	R\$ 11.400,00/31 x 25 dias	R\$ 9.193,55
TOTAL 2018		R\$ 88.993,55
TOTAL GERAL		R\$ 684.000,00

Parágrafo Segundo

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

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, com início em 26/08/2013 e término em 25/08/2018, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado através de Termos Aditivos.

Parágrafo Único

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.

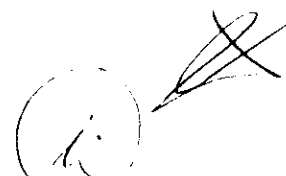
Parágrafo Único

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 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
339039 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.
Empenho nº 2013NE000690, de 23/08/2013.*



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

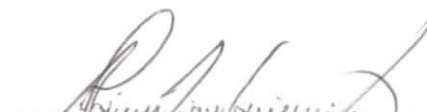
Correrão por conta do Locatário as despesas de publicação que incidirem ou venham a incidir sobre o contrato, como a publicação de seu extrato no Diário Oficial da União, que será providenciada pela Administração até o 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura para ocorrer no prazo de 20 dias daquela 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, 26 de agosto de 2013.


ALVIMAR DIAS NASCIMENTO
DIRETOR GERAL - TRE/ES
LOCATÁRIO


JOVINO INTRA DE ANDRADE
JL ANDRADE ENGENHARIA LTDA
LOCADOR

Testemunhas:

1ª) _____

Leticia Figueira Werneck
Técnico Judiciário - TRE/ES
CPF: 074.586.797-94

2ª) _____

Gabriel Filipe de Deus Santos
Técnico Judiciário - TRE/ES
CPF: 055.171.657-61