



CONTRATO

Nº 45 / 2012

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
COM FINS DE ABRIGAR O CARTÓRIO DA 32ª ZONA
ELEITORAL – VILA VELHA/ES, CELEBRADO ENTRE A
UNIÃO, ATRAVÉS DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
DO ESPÍRITO SANTO, E O SR. FRANCISCO NETO.**

Processo n.º 15.334/2011

Compareceram, de um lado, a UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO**, situado à Av. João Baptista 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, o Sr. **FRANCISCO NETO**, brasileiro, divorciado, Carteira de Identidade nº 829.963-SSP/ES, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 001.819.317-02, 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 350 m², situado à Rua 15 de Novembro, 288, Praia da Costa, Vila Velha-ES, CEP 29.101-055, para fins de abrigar o Cartório da 32ª 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 16/11/2011, 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\$ 10.200,00** (dez mil e duzentos 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\$ 306.000,00** (trezentos e seis mil reais), sendo R\$ 46.064,52 (quarenta e seis mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) referentes ao exercício de 2012, R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) referentes ao exercício de 2013; R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) referentes ao exercício de 2014 e R\$ 15.135,48 (quinze mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos) referentes ao exercício de 2015.

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 30 (trinta) meses, **com início em 16/08/2012 e término em 15/02/2015**, 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.

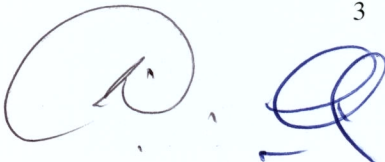
Parágrafo Único

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:

3



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

339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Empenho nº 2012NE000449, de 16/08/2012.

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

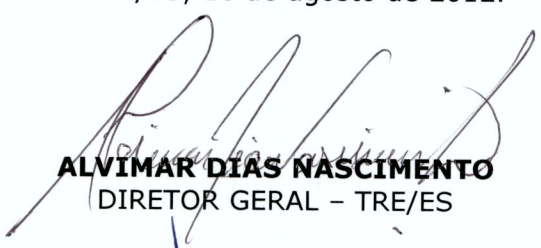
Correrão por conta do Locatário as despesas de publicação que incidirem ou venham a incidir sobre o contrato, como a publicação de seu extrato no Diário Oficial da União, que será providenciada pela Administração até o 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura para ocorrer no prazo de 20 dias daquela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

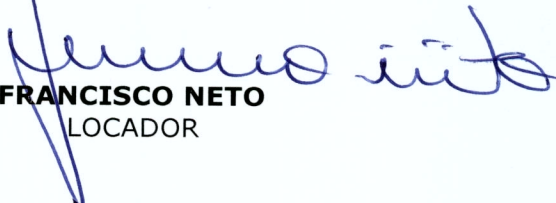
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

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.

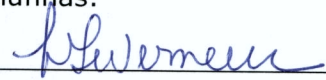
Vitória/ES, 16 de agosto de 2012.


ALVIMAR DIAS NASCIMENTO
DIRETOR GERAL - TRE/ES

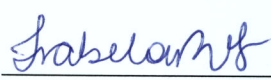

FRANCISCO NETO
LOCADOR

Testemunhas:

1a)


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

2a)


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