



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM FINS DE ABRIGAR O CARTÓRIO ELEITORAL DA 35ª ZONA ELEITORAL – ICONHA, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, ATRAVÉS DO TRE/ES, E JOCEMAR PAULINO CAPRINI**

**Processo n.º 83.107/2016**

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 seu Diretor Geral, Senhor **ALVIMAR DIAS NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, portador da 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. **JOCEMAR PAULINO CAPRINI**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 073.900.237-67, portador da Carteira de Identidade nº 1.378.323 SSP/ES, daqui por diante designada 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 de aproximadamente 240m<sup>2</sup>, sito à Rua Muniz Freire, s/nº, Morada Vale do Sol, Iconha/ES, para fins de abrigar o Cartório Eleitoral da 35ª 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, 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) Manter a forma interna ou externa do imóvel, salvo mediante 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\$ 4.440,00** (quatro mil, quatrocentos e quarenta 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\$ 266.400,00** (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), sendo:

VALORES CONTRATUAIS POR EXERCÍCIO FINANCEIRO		
PERÍODO	MEMÓRIA DE CÁLCULO	VALOR
21 a 31/mai/2018	R\$ 4.440,00/31 x 11 dias	R\$ 1.575,48
jun a dez/2018	R\$ 4.440,00 x 07 meses	R\$ 31.080,00
<b>TOTAL 2018</b>		<b>R\$ 32.655,48</b>
jan a dez/2019	R\$ 4.440,00 x 12 meses	R\$ 53.280,00
<b>TOTAL 2019</b>		<b>R\$ 53.280,00</b>
jan a dez/2020	R\$ 4.440,00 x 12 meses	R\$ 53.280,00
<b>TOTAL 2020</b>		<b>R\$ 53.280,00</b>
jan a dez/2021	R\$ 4.440,00 x 12 meses	R\$ 53.280,00
<b>TOTAL 2021</b>		<b>R\$ 53.280,00</b>
jan a dez/2022	R\$ 4.440,00 x 12 meses	R\$ 53.280,00
<b>TOTAL 2022</b>		<b>R\$ 53.280,00</b>
jan a abr/2023	R\$ 4.440,00 x 04 meses	R\$ 17.760,00
01 a 20/mai/2023	R\$ 4.440,00/31 x 20 dias	R\$ 2.864,52
<b>TOTAL 2023</b>		<b>R\$ 20.624,52</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>R\$ 266.400,00</b>

#### 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 o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que os encargos moratórios devidos pelo Locatário, entre a data de seu vencimento e a data de seu efetivo pagamento, são calculados por meio da aplicação da seguinte fórmula **EM = I x N x 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 21/05/2018 e término em 20/05/2023, 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 2016/2019 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 2018NE000302, de 16/05/2018.

#### **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.

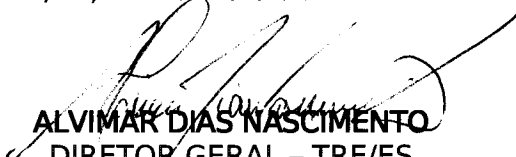
#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

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.

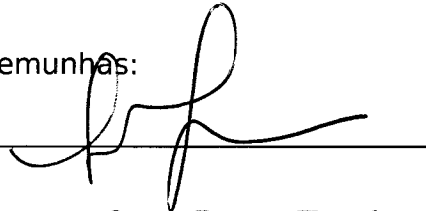
Vitória/ES, 16 de maio de 2018.

  
**ALVIMAR DIAS NASCIMENTO**  
DIRETOR GERAL – TRE/ES

  
**JOEMAR PAULINO CAPRINI**  
LOCADOR

Testemunhas:

1ª)



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

2ª)



**Isabela Pantulção Dias de Souza**  
Técnico Judiciário  
CPF: 057.446.947-81