



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

CONTRATO N.º 022/2015

TRE
Fls. _____

CERTIDÃO
Certifico que o(a) Contrato, foi
publicado(a), no Diário Oficial do(a) União
do dia 07/04/15, às fls. 163
do Cad. Impo, Seção 03
conforme cópia de fls. _____
Belém, 07 de 04 de 2015.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL PARA FINS NÃO
RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI
FAZEM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO
DO TRIBUNAL REGIONAL
ELEITORAL DO PARÁ, E
CLAUDOMIRO LOBATO DE
MIRANDA.**

LOCATÁRIA: A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 05.703.755/0001-76, situado na Rua João Diogo n.º 288, Bairro Campina, Cidade de Belém, Estado do Pará, representado por seu Diretor-Geral, Sr. **FRANCISCO VALENTIM MAIA**, brasileiro, portador do RG n.º 2466481- PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 210.651.522-72, no uso da competência que lhe foi atribuída pela Portaria n.º 14.884 - DG, de 30 de janeiro de 2015, deste Tribunal.

LOCADOR: CLAUDOMIRO LOBATO DE MIRANDA, brasileiro, casado, promotor de justiça, portador do RG n.º 3436 – 2ª via – SSP/PA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 092.198.892-34, domiciliado e residente na Trav. Quintino Bocaiúva, apto 1201, n.º 1574, Bairro de Nazaré, cidade de Belém, Estado do Pará.

Os **CONTRATANTES** têm entre si, justo e avençado, e celebram por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como, no que couber pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, instruído nos autos do Procedimento Administrativo n.º 4098/2015, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1 O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO** de parte do imóvel localizado na Trav. São Francisco, n.º 94, Bairro da Campina, cidade de Belém, Estado do Pará, constituída de edificação térrea com aproximadamente 170 m², considerando a mesma possuir as seguintes dependências: pátio descoberto com piso em bloquete em concreto de cimento, com espaço para 3 ou 4 veículos de passeio, com acesso

8

1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

TRE
Fls. _____

mediante portão em ferro maciço, pintado com tinta tipo esmalte sintético, cor bronze, marca Anjo; Salão com portas e janelas em vidro temperado, em perfeitas condições; Corredor, um pequeno depósito, um copa e duas salas para escritórios, sendo que, com exceção destas cujos pisos são em lajota de primeira qualidade, os demais ambientes internos já mencionados possuem piso em porcelanato. Em uma destas salas para escritórios, encontra-se um belo cofre de pé, em aço, pintado de novo com tinta própria, em perfeito estado de conservação e funcionamento. Ainda área livre com duas portas de correr, em vidro temperado, tendo a mesma piso em lajota são Caetano, e na qual se encontra um conjunto em ferro fundido constituído de sofá, duas poltronas e uma mesa, pintado de novo com tinta branca marca Hammerite, duas salas de banho igualmente em perfeitas condições de uso e conservação, uma delas com piso em lajota de primeira qualidade e Box em acrílico, enquanto que a outra com piso em granito e Box em vidro temperado, sendo que ambas com revestimentos das paredes até o teto, sem qualquer danificação, forro em lambril de madeira de lei, encerado com luminárias em todos os ambientes, instalação elétrica, inclusive para aparelhos de ar condicionado, computadores e para TV a cabo, cabeamento telefônico, paredes externas e internas com pinturas novas, com tinta acrílica coral plus, as internas na cor branco neve, enquanto que as externas na cor pérola.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

- 2.1 A presente contratação tem fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e obedecerá às disposições das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93, no que couber, bem como ao estipulado neste contrato e o que consta do Processo Administrativo nº **4098/2015**, em cuja fl.22 encontra-se a proposta firmada pelo LOCADOR, que, independente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 3.1 Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Sexta deste CONTRATO;
- 3.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 3.3 Restituir o imóvel, no término da locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou indenizar o LOCADOR pelos custos efetivos de eventual



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

TRE
Fls. _____

reforma, com base no orçamento apresentado e mediante manifestação da unidade competente quanto à vantagem econômico-financeira desta opção;

- 3.4 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de dano ou defeito cuja reparação lhe compete, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.5 Pagar as despesas de água, esgoto e luz;
- 3.6 Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 3.7 Lavrar o respectivo termo de vistoria e recebimento do imóvel quando do recebimento do mesmo, e quando de sua entrega lavrar o termo de vistoria e entrega do imóvel;
- 3.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévio ajuste de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- 4.1 Entregar à LOCATÁRIA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, juntamente com a chave respectiva do mesmo, a partir do momento da publicação deste CONTRATO;
- 4.2 Prestar esclarecimentos e atender às reclamações que porventura surgirem durante a locação do imóvel, pessoalmente, ou credenciar junto à LOCATÁRIA um representante para essa finalidade;
- 4.3 Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 4.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.6 Pagar todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 4.7 Receber o imóvel, por ocasião das entregas das chaves, com as modificações efetuadas nas instalações elétrica, lógica e telefônica, como também as grades e caixas de ar condicionado, caso necessitem ser instaladas;
- 4.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

TRE
Fls. _____

- 4.9 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, bem como quaisquer impedimentos de ordem jurídica que recaia sobre o bem, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 5.1 O presente Contrato vigorará pelo período de **60 (sessenta)** meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes e celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

- 6.1 O valor mensal da presente locação é de **R\$ 3.300,00** (três mil e trezentos reais), totalizando o valor global de **R\$198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), considerando o prazo de vigência deste contrato.
- 6.2 O pagamento será efetuado através de depósito em conta bancária indicada pelo(a) LOCADOR(A) no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da atestação pela fiscalização.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 7.1 As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta de recursos previstos no Orçamento da Justiça Eleitoral, na Ação: Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral – no estado do Pará, PTRES 084538, Natureza da Despesa: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.
- 7.2 Para cobertura das despesas relativas ao exercício financeiro em curso, foi emitida a Nota de Empenho nº 2015NE000405, de 27/03/2015, no valor de **R\$ 3.850,00** (três mil, oitocentos e cinquenta reais) à conta da dotação especificada nesta Cláusula.
- 7.3 Para cobertura das despesas relativas aos exercícios subsequentes, serão emitidas as Notas de Empenho respectivas, a serem registradas por meio de apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

- 8.1 Os preços inicialmente contratados serão reajustados anualmente, utilizando-se variação do *IPCA* ou outro que o substitua.
- 8.2 O primeiro reajuste será concedido após 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato. Os demais e sucessivos reajustes deverão, também, respeitar o interregno de 12 (doze) meses entre si.
- 8.3 O reajuste autorizado será formalizado por meio de apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

TRE
Fls. _____

- 8.4 O Reajuste previsto nesta cláusula será calculado com base no índice acumulado dos 12(doze) meses contados da data da apresentação da proposta ou do mês subsequente ao último reajuste concedido.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO

- 9.1 Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 10.1 Em caso de alienação onerosa, a LOCATÁRIA terá preferência para adquirir o imóvel. Se o imóvel for alienado durante a locação, será respeitado o prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

- 11.1 Fica estabelecido que a implantação de qualquer benfeitoria, à exceção da necessária, dependerá de prévia autorização do LOCADOR, renunciando o LOCATÁRIO, desde já, a qualquer indenização referente a benfeitorias que porventura venha implantar no imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 12.1 A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um representante da LOCATÁRIA, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

- 13.1 Poderá o presente contrato ser rescindido, caso ocorra um dos motivos elencados nos Artigos 78, I, II, VII, VIII, XII e XVII e 79 da Lei nº 8.666/93, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 13.2 A rescisão ocorrerá ainda:
- a) Por denúncia da LOCATÁRIA, a qualquer tempo, inclusive no caso de aquisição de imóvel para atender à necessidade objeto desta contratação;
 - b) Por falta de pagamento do aluguel, injustificada;
 - c) Para realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público;
- 13.3 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei 8.666/93, ou de aquisição de imóvel para atender a necessidade objeto desta contratação, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

TRE
Fls. _____

rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1 A publicação do extrato da dispensa de licitação no Diário Oficial da União substituirá o do extrato do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1 Para dirimir questões oriundas deste Contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o Foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, pela Justiça Federal, nos termos do art. 99, I, do Código de Processo Civil, c/c o art. 109, I, da Constituição Federal.

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

Belém, 31 de março de 2015.


FRANCISCO VALENTIM MAIA
LOCATÁRIO


CLAUDOMIRO LOBATO DE MIRANDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Kenny Fidei Ranco
CPF: 72952237204

Nome: Edilson Moraes da Costa
CPF: 227.254.902-00