



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

Contrato N° nº 003/2020 - Locação Imóvel - 53ª ZE / 2020

**CONTRATO TRE-PI N.º 03/2020****CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL  
REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ E O  
SENHOR LUÍS CARLOS CARVALHO DE  
SOUSA.**

A UNIÃO FEDERAL, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, sob o nº 05.957.363/0001-33, situado na Praça Des. Edgar Nogueira, s/n, em Teresina - PI, neste ato representado por seu Secretário de Administração, Orçamento e Finanças, **Sr. Johnny Wellington Chaves de Andrade e Silva**, brasileiro, solteiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 386.867.163-34, no uso da competência que lhe foi delegada pela Portaria TRE-PI nº 678/2018, publicada no Diário Oficial da União nº 133, de 12/07/2018, Seção 1, pág. 409, na sequência designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o **Sr. LUÍS CARLOS CARVALHO DE SOUSA**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 453.377.643-49, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº 147, Centro, Cocal do Piauí, fone 86 99979-8783, na sequência designado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, bem como nos termos do Processo SEI nº 17768-59.2019.6.18.8053 e, ainda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Olavo Bilac, nº 235, Bairro São Pedro, Município de Cocal do Piauí, para fins de sediar o Cartório da 53ª Zona Eleitoral do Estado do Piauí.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O LOCATÁRIO se obriga a:

- a. Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato;
- b. Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente instrumento;
- c. Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação,

  
20/01/2020 13:53

- bem como realizar, às suas custas, os serviços para recuperação, conservação e funcionamento de portas, janelas, fechaduras, trincos, torneiras, puxadores, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, limpeza e desentupimento de canos de água e esgoto;
- d. Comunicar previamente ao LOCADOR a realização de qualquer benfeitoria no imóvel objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991;
  - e. Permitir ao LOCADOR, a qualquer tempo, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, em horário de expediente do LOCATÁRIO, pessoalmente ou por pessoa de sua confiança, desde que seja previamente avisado;
  - f. Pagar as despesas com o consumo de água, energia elétrica, IPTU, bem como as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade surgidas no decorrer da locação;
  - g. Fazer o pagamento pela execução dos serviços na forma e nos prazos previstos no contrato a ser firmado;
  - h. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, sem excluir a responsabilidade decorrente da fiscalização a ser exercida pelo LOCADOR;
  - i. Efetuar o pagamento do valor referente ao aluguel na forma prevista neste contrato;
  - j. Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O LOCADOR se obriga a:

- a. Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO, com a efetiva entrega das chaves, formalizada através de **Termo de Recebimento do Imóvel**;
- b. Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, as cláusulas do contrato;
- c. Apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, o recibo de quitação do mês imediatamente anterior;
- d. Ressarcir ao LOCATÁRIO quanto às despesas das reformas úteis ou necessárias, se houver, nos termos do art. 35 da lei 8.245/1991;
- e. Dar direito de preferência ao LOCATÁRIO, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;
- f. Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida para a contratação;
- g. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- h. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com referência aos eventuais defeitos existentes, formalizada no Termo de Vistoria do Imóvel;
- i. Entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais, convencionais ou outros que possam afetar a posse e domínio do proprietário;
- j. Entregar, ao LOCATÁRIO, o imóvel ora locado, em condições de servir ao uso a que se destina, às suas expensas, os reparos necessários;
- k. Responsabilizar-se por quaisquer ônus que porventura existirem, antes da assinatura do contrato, inclusive, em relação a eventual garantia real de que o imóvel seja objeto;
- l. Não onerar, durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da locação.

## CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais), perfazendo ao ano o valor de R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais) e, ao final de 60 (sessenta) meses, previstos para a vigência da locação, R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O pagamento será efetuado mensalmente, no mês subsequente, mediante apresentação do RECIBO, fatura ou outro documento hábil com o valor mensal da locação, em até 10 (dez) dias da protocolização do documento neste Regional, devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O LOCATÁRIO se reserva o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da fatura ou documento hábil por parte do Fiscal do Contrato, este verificar que há erro ou circunstâncias que impeçam liquidação da despesa.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo anterior, o documento será devolvido para as medidas saneadoras, cujo prazo para pagamento somente será iniciado após a regularização da situação e a reapresentação do documento, não acarretando qualquer ônus para o TRE-PI.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Fica o LOCADOR ciente de que, por ocasião do pagamento, será verificado a sua situação quanto à regularidade perante o Fisco Federal.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Caso, no decorrer da vigência do contrato, o valor mensal pago ao LOCADOR, a título de aluguel, venha a se enquadrar nas alíquotas previstas na Instrução Normativa nº 704, de 02.01.2007, da Secretaria da Receita Federal, ou em norma que venha a sucedê-la, haverá a retenção na fonte do Imposto de Renda da Pessoa Física, de acordo com os valores e alíquotas em que vier a ser enquadrado o pagamento.

## CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da formulação da proposta pela parte contratada, para o primeiro reajuste.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os reajustes subsequentes serão admitidos após 1º ano da assinatura do último termo aditivo, a partir do requerimento do locador. O período do cálculo desse reajuste será de um ano a contar da data do último termo aditivo. O LOCADOR deverá observar o prazo de 30 (trinta) dias após os períodos citados acima, sob pena de os efeitos financeiros somente incidirem a partir da data da solicitação.

## CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente deste contrato correrá à conta do Programa de Trabalho 02.122.0570.20GP.0022

20/01/2020 13:53

– Julgamento de Causas e Gestão Administrativa, sob o Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização do contrato serão efetuadas pelo (a) **Chefe do Cartório da 53ª Zona Eleitoral** e, na sua ausência, por seu substituto.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Caberá ao Gestor do contrato:

- a) Cumprir e fazer cumprir a contratação, as determinações insertas na Resolução TRE-PI nº 146/2008 e ao disposto na Seção IX, Capítulo III da Resolução TSE 23.234/2010;
- b) Reportar-se ao LOCADOR ou diretamente ao seu Preposto, para tratar de assuntos relacionados à gestão do contrato;
- c) Comunicar à Secretaria de Administração do TRE-PI o descumprimento de cláusula contratual e instaurar Procedimento Administrativo para apuração de irregularidade, quando devidamente autorizado;
- d) Certificar a prestação dos serviços na nota fiscal/fatura, conforme o disposto na alínea “h” do inciso I do artigo 7º da Resolução TRE-PI nº 146/2008, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do documento. Após a certificação, o processo deverá ser encaminhado para a Unidade financeira para fins de pagamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O Chefe do Cartório Eleitoral, antes do recebimento do imóvel, deverá emitir relatório minucioso do estado em que se encontra o imóvel, conforme modelo do Termo de Vistoria do Imóvel (Anexo III do Projeto Básico), devidamente assinado pelas partes, e efetuar registro fotográfico de, no mínimo, frente, laterais, fundo, salas, quartos, cantina, depósito, piso, banheiros, corredores, portas, janelas e telhado/forro, e encaminhá-los ao setor competente juntamente com o Termo de Recebimento do Imóvel.

## CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado no interesse da Administração do TRE/PI, nos termos da Lei nº 8.666/93 e do art. 51 da Lei nº 8.245/91, contados da data do Termo de Recebimento das chaves do Imóvel.

## CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses configuradas no art. 9º da Lei nº 8.245/91 e nos arts. 78 e 79 da Lei nº 8.666/93.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O contrato poderá ser rescindido antecipadamente, de acordo com o interesse da Administração, assegurada a comunicação prévia ao LOCADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, sem que tal medida acarrete custos adicionais para o TRE-PI.

20/01/2020 13:53

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL

O LOCADOR se responsabilizará pelos serviços de adequação do imóvel aos interesses do TRE/PI, os quais ocorrerão às suas expensas e sob orientação da ENARQ (Serviço de Engenharia e Arquitetura) do TRE/PI, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de rescisão contratual.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos na legislação vigente aplicável à matéria.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá aplicar, mediante publicação no Diário Oficial da União, com exceção da Advertência e da Multa, as seguintes penalidades:

- a. Advertência;
- b. No caso de infração continuada (que se repete a cada dia), multa administrativa de 1% (um por cento) do valor do contrato por cada dia de descumprimento de obrigação assumida no contrato, até o limite de 20% (vinte por cento);
- c. Multa Administrativa de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato, pela infração de qualquer cláusula do Contrato;
- d. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Tribunal Regional Eleitoral do Piauí, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Se o LOCADOR não recolher o valor da multa, que eventualmente lhe tenha sido imposta, dentro de **5 (cinco) dias úteis** a contar da data da notificação, a importância correspondente será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus. Se o LOCADOR não possuir mais créditos junto ao TRE-PI, o valor da multa que lhe tenha sido imposta no prazo do item anterior será acrescido de juros moratórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As multas previstas nesta Cláusula não terão caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o LOCADOR da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Aplicam-se ao presente contrato as disposições contidas nos arts. 86 a 88 da Lei nº 8.666/93.

20/01/2020 13:53

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Para dirimir questões derivadas deste Contrato, fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital, excluído qualquer outro por mais privilegiado que seja.

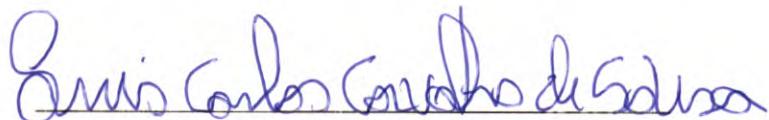
O presente instrumento é lavrado em 2 (duas) vias, que depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Teresina- PI, 11 de fevereiro de 2020.

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**

**Johnny Wellington Chaves de Andrade e Silva,**

**Secretário de Administração, Orçamento e Finanças**



**LUÍS CARLOS CARVALHO DE SOUSA**

**Locador**

Testemunhas:



Marcelo Augusto Maia

CPF: 903.960.223-91



Ilana Cinthia Ferreira Alencar

CPF: 713.342.383-91



Lucy Gabrielli Oliveira Simeão Aquino

CPF: 642.282.313-49



Documento assinado eletronicamente por **Lucy Gabrielli Oliveira Simeao Aquino, Analista Judiciário**, em 20/01/2020, às 12:50, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.tre-pi.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.tre-pi.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0884957** e o código CRC **2226D5F7**.

0017768-59.2019.6.18.8053

0884957v2

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lucy Gabrielli Oliveira Simeao Aquino".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Analista Judiciário".