



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

Publicado no Diário Oficial  
da União nº 44, Seção  
3, de 05/03/2020,  
p. 110.

Contrato Nº 04/2020

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL  
ELEITORAL DO PIAUÍ E O SENHOR ANTÔNIO  
REGINALDO DA CUNHA.**

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. Antônio Reginaldo da Cunha, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 795.816.503-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 168.2217 SSP/PI, residente e domiciliado na cidade de Barro Duro-PI, em sequência designado **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 0007723-30.2019.6.18.8074 e, ainda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto locação do imóvel localizado na Av. Coronel Benedito da Luz, Centro, 565, CEP: 64.455-000, Barro Duro - PI, para fins de sediar o Cartório da 74ª Zona Eleitoral do Estado do Piauí.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O LOCATÁRIO se obriga a:

- Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações

decorrentes do presente contrato;

- Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente instrumento;
- Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Fazer o pagamento pela execução dos serviços na forma e nos prazos previstos no contrato a ser firmado;
- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, sem excluir a responsabilidade decorrente da fiscalização a ser exercida pelo LOCADOR;
- Efetuar o pagamento do valor referente ao aluguel na forma prevista neste contrato;
- Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

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

O LOCADOR se obriga a:

- Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO, com a efetiva entrega das chaves formalizada através de Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel;
- Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, as cláusulas do contrato;
- Apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, o recibo de quitação do mês imediatamente anterior;
- Ressarcir ao LOCATÁRIO quanto às despesas das reformas úteis ou necessárias, se houver, nos termos do art. 35 da lei 8.245/1991;
- Dar direito de preferência ao LOCATÁRIO, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;
- Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida para a contratação;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 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;

- Entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais, convencionais ou outros que possam afetar a posse e domínio do proprietário;
- Entregar, ao LOCATÁRIO, o imóvel ora locado, em condições de servir ao uso a que se destina, executando, às suas expensas, os reparos necessários;
- 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;
- 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\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, perfazendo ao ano, a importância de perfazendo ao ano a importância de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)** e, ao final de **60 (sessenta) meses**, previstos para a vigência da locação, **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, pela locação do imóvel.

**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.

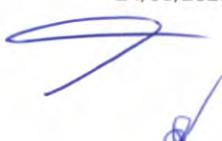
**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O LOCATÁRIO se reserva o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da fatura ou documento hábil por parte do Fiscal do Contrato, este verificar que há erro ou circunstâncias que impeçam liquidação da despesa.

**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 a LOCADORA 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 – 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 74ª 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 nº 13/2019), 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 junto ao Termo de



Recebimento do Imóvel.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses**, a contar do **Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel**, 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, com possibilidade de rescisão antecipada, consoante cláusula seguinte.

## **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.**

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES**

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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:

- 
- 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);
- Multa Administrativa de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato, pela infração de qualquer cláusula do Contrato;
- 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;
- 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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, 12 de março de 2020.

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**  
Johnny Wellington Chaves de Andrade e Silva,  
Secretário de Administração, Orçamento e Finanças

Antônio Reginaldo da Cunha  
Locador

#### Testemunhas:

Joziele Coimbra Borges de Andrade  
CPF: 657.279.403-20  
Marcelo Augusto Maia  
CPF: 903.960.223-91

0007723-30.2019.6.18.8074

0887384v2

