



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

Contrato Nº 04/2022

**CONTRATO TRE-PI Nº 04/2022****CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO  
MUNICÍPIO DE SIMÕES, PARA SEDE DO  
CARTÓRIO ELEITORAL, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL  
ELEITORAL DO PIAUÍ E O SENHOR MARTINHO  
DE SOUSA BEZERRA.**

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 Presidente, Des. José James Gomes Pereira, na sequência designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Sr. **MARTINHO DE SOUSA BEZERRA**, em sequência designado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, por **dispensa de licitação**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, nos termos do **Processo 0012496-78.2021.6.18.8000** e, ainda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Alfredo Alves, nº 118, Centro, Simões-PI, com área construída de 177,79 m<sup>2</sup> e área do terreno de 344,57m<sup>2</sup>, para fins de sediar o Cartório da 56ª Zona Eleitoral.

**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, 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, fazendo às suas expensas os reparos necessários, conforme proposta anexa (doc. SEI 1424626);
- 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\$ 2.000,00 (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 o LOCADOR ciente de que, por ocasião do pagamento, será verificado a sua situação quanto à regularidade perante o Fisco Federal.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{(6/100)}{365} = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

**PARÁGRAFO SEXTO** – 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 pelo menor índice positivo, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da formulação da proposta pela parte contratada (doc. SEI 1422656), 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 02.122.0033.20GP.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 GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO**

A gestão e a fiscalização do contrato serão efetuadas pelo (a) **Chefe do Cartório da 56ª 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 (a) 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**, a contar do recebimento das chaves, que deverá ocorrer somente com aval do setor de engenharia, atestando a realização dos serviços prometidos pelo locador, podendo ter a sua duração prorrogada, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91.

## **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES**

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **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:

11.1. Advertência, por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2. Multa:

11.2.1 Moratória de 1% (um por cento) sobre valor mensal do contrato, no caso de infração continuada (que se repete a cada dia), por cada dia de descumprimento de obrigação assumida no contrato, até o limite de 20% (vinte por cento)

11.2.2 Multa Compensatória de 2 % (dois por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

11.3. 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;

11.4. 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 – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

Em decorrência da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados n. 13.709/2018 (“LGPD”), que estabelece regras para tratamento de dados de pessoa física, ajustam as partes incluir as seguintes obrigações quanto à PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS:

- a) As partes obrigam-se a cumprir o disposto na Lei nº 13.709/2018 em relação aos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, comprometendo-se a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas em decorrência da execução contratual, sendo vedada a transferência, a transmissão, a comunicação ou qualquer outra forma de repasse das informações a terceiros, salvo as decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.
- b) É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, para finalidade distinta da contida no objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.
- c) O CONTRATADO fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE, em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da ciência do ocorrido, qualquer incidente de segurança aos dados pessoais repassados em decorrência desta contratação e a adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.
- d) Em atendimento ao disposto no art. 7º, II, da Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais do CONTRATADO, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.
- e) As partes obrigam-se a proceder, ao término do prazo de vigência, à eliminação dos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, ressalvados os casos em que a manutenção dos dados por período superior decorra de obrigação legal

## **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, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes no Sistema Eletrônico de Informações do TRE-PI.

## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

Des. José James Gomes Pereira

Presidente do TRE-PI

## MARTINHO DE SOUSA BEZERRA

Locador



Documento assinado eletronicamente por **Martinho de Sousa Bezerra, Usuário Externo**, em 11/02/2022, às 12:27, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **José James Gomes Pereira, Presidente**, em 11/02/2022, às 14:37, 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 **1441493** e o código CRC **0DC0F440**.