



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**

**PROJETO BÁSICO Nº 43/2020
(Lei nº 8.666/93, art. 6º, Inc. IX)**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE AVELINO LOPES PARA SEDIAR O CARTÓRIO DA
88ª ZONA ELEITORAL**

1. DO OBJETO

1.1 - Locação de imóvel no município de Avelino Lopes visando à disponibilização de ambiente para acomodar as instalações do Cartório da 88ª Zona Eleitoral.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 - MOTIVAÇÃO

A locação de imóvel tem por finalidade atender às necessidades do Cartório Eleitoral e garantir a prestação jurisdicional com a qualidade esperada pela Justiça Eleitoral, haja vista o crescimento do fluxo de eleitores, a melhor acomodação dos servidores e eleitores que se utilizam do ambiente.

2.2 - OBJETIVO

A locação visa prover o Cartório Eleitoral de melhor estrutura para atendimento ao público, com espaço suficiente para realização de audiências e treinamentos, para acondicionamento das urnas eletrônicas, materiais e equipamentos do Cartório em ambiente seguro e específico para esse fim.

2.3 - BENEFÍCIOS

Com a locação de imóvel para o Cartório, pretendem-se proporcionar aos eleitores, advogados e clientes da Justiça Eleitoral, atendimento com conforto, segurança e condições satisfatórias de trabalho.

Da mesma forma visa-se a oferecer aos servidores, agentes públicos e colaboradores do Cartório, um ambiente de trabalho com espaços e equipamentos suficientes para promover rapidez e eficiência na execução dos serviços cartorários.

3 – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1 - O imóvel deverá possuir, no mínimo:

3.1.1 - Com relação à infraestrutura, no mínimo:

- a) Área construída de 100 m²;
- b) Pé direito igual ou superior a 2,50 m;
- c) Paredes em alvenaria, rebocadas e pintadas;
- d) cobertura em telha (cerâmicas ou metálica), forração em gesso,


TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

lajota ou outro material similar;

- e) Piso em cerâmica, ou similar em bom estado de conservação;
- f) Água encanada e energia elétrica individualizada;
- g) Caixa d'água de concreto, fibra de vidro ou polietileno com capacidade de ao menos 500 litros;
- h) Local arejado com ventilação natural constante;
- i) Ausência de infiltração.

3.1.2 - Com relação aos cômodos:

- a) Banheiros destinados ao público e servidores e **adaptado para pessoas com necessidades especiais**.
- b) **Obs.:** As divisões dos demais ambientes (sala para atendimento de eleitores; para áreas administrativas; para arquivo; para guarda/manuseio de urnas são de responsabilidade do TRE-PI).

3.1.3 - Com relação aos sistemas elétrico, lógico e telefônico:

- a) Tomadas para computadores devidamente aterradas;
- b) Circuitos para alimentação de aparelhos de ar condicionado, com as respectivas tomadas;
- c) Quadro Geral de alimentação elétrica;
- d) Entrada de energia de acordo com os padrões da concessionária.
- e) Obs.: Os sistemas lógicos e telefônicos são de responsabilidade do TRE-PI.

4 – DAS ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL:

4.1 – Além das características do item 3, o imóvel deverá possuir:

- a) Caixas para ar-condicionado ou espera para instalação de splits, com as respectivas tomadas;
- b) **Rampa de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, devidamente sinalizada.**

4.2 - O locador se responsabilizará pelos serviços de adequação do imóvel aos interesses do TRE-PI, às suas expensas e sob orientação do Chefe do Cartório.

5 – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

5. 1 - O imóvel deverá estar localizado em terreno urbano no município de Avelino Lopes, em local próximo ao centro da cidade ou em avenidas de grande circulação de veículos, de modo a facilitar o deslocamento de eleitores.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**

6 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

6.1 - O presente contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado no interesse da Administração do TRE-PI, por períodos sucessivos, contados da data prevista no “Termo de Recebimento do Imóvel” (Anexo IV), nos termos da Lei nº 8.666/1993 e do art. 51 da Lei nº 8.245/1991, com possibilidade de rescisão antecipada sem ônus para este Tribunal, consoante cláusula seguinte.

6.1.1 - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.1.2 - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

Nota explicativa: A necessidade de comprovação da vantajosidade da prorrogação é decorrência da indisponibilidade do interesse público, conforme consolidado no citado Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário do TCU.

6.1.3 - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 40 (quarenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 - O LOCATÁRIO se obriga a:

- a) Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente projeto;
- b) Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente projeto básico;
- c) Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, bem como proceder, 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 ao LOCADOR a realização de benfeitoria no imóvel objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei nº 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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

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 no contrato;
- j)** Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

8 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 - O LOCADOR se obriga a:

- a)** Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO, com a efetiva entrega das chaves, formalizada através de **Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel**;
- b)** Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, às 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 nº 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, executando, 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

9 – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 - O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.1.1 - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

9.2 - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

9.2.1 - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

9.2.2 - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.2.2.1 - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

9.3 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.

9.4 - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

9.5 - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.1

9.6 - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

9.6.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.6.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

9.6.3 - Indenizações e multas



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**

10 – DAS PENALIDADES

10.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1. Moratória de 1% (um por cento), por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.1. Compensatória de 2% (dois por cento), sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

10.1.1 – A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2 – Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

10.2.1 – tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.2.2 – demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3 – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.4 – A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5 – As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

10.6 – A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

10.6.1 – Se o LOCADOR não recolher o valor da multa, que eventualmente lhe


TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

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.

10.7 – As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

11 – DO PAGAMENTO

11.1 – O pagamento será efetuado após a período mensal de locação, mediante apresentação de Nota Fiscal/Fatura, no prazo de até 10 (dez) dias úteis da protocolização no Protocolo Geral do TRE-PI e após atestado pelo Gestor do Contrato.

11.2 – **Em caso de pessoa física**, será necessário o envio mensal de **RECIBO** com a solicitação do pagamento.

11.3 – Em caso de erro no documento de solicitação de pagamento, haverá a devolução para que o Locador providencie as medidas saneadoras.

11.3.1 – Na hipótese do subitem 11.3, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e a reapresentação do documento, não acarretando qualquer ônus para o Contratante.

11.4 – Fica o Locador ciente que por ocasião do pagamento será verificada a sua situação quanto à regularidade perante o Fisco Federal.

12 – DO REAJUSTAMENTO

12.1 – O reajuste do preço do aluguel será admitido após 1º ano da vigência do contrato desde que o locador o requeira. O período para o cálculo do 1º reajuste será de um ano a contar da data da proposta de preço para contratação.

12.2 – Os reajustes subsequentes serão admitidos após o 1º ano da assinatura do último termo aditivo, a partir do requerimento do Locador.

12.3 – O locador deverá observar o **prazo de até 30 dias após os períodos citados no subitem acima**, sob pena de os efeitos financeiros do reajuste somente incidirem a partir da data da solicitação.

12.4 – O reajustamento do contrato originário, bem como dos termos aditivos, se dará mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

13 – DA GESTÃO DO CONTRATO

13.1 – À Comissão Permanente de Fiscalização Financeira e Gestão de Contratos, instituída pela Portaria da Presidência deste Regional de nº 358/2020 (SEI 0941392), caberá a gestão e fiscalização desta contratação.

13.2 – As atribuições dos Gestores e Fiscais desta contratação são as descritas



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**

no evento SEI 0674542 do Processo SEI n.º 0008872-26.2018.6.18.8000.

13.3 – O acompanhamento da execução dos serviços, bem como as atribuições dos servidores designados pela Presidência deste TRE-PI se encontram na Minuta de Portaria constante do **Anexo III** deste Termo de Referência.

14 – DO ORÇAMENTO

14.1 – O orçamento deverá ser encaminhado ao Cartório Eleitoral de Regeneração, com as seguintes informações:

- a) Denominação da empresa ou pessoa física;
- b) CNPJ ou CPF, conforme o caso;
- c) Valor mensal do aluguel, incluído os Tributos (Ex: IPTU);
- d) Assinatura do responsável pelo orçamento.

14.2 – O proponente se comprometerá a apresentar a documentação descrita no ANEXO I deste Projeto Básico, quando solicitada e no prazo estabelecido pelo Locatário.

14.3 – Validade do orçamento não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias.

15. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

15.1 – À Comissão Permanente de Fiscalização Financeira e Gestão de Contratos, instituída pela Portaria da Presidência deste Regional de nº 358/2020 (SEI 0941392), caberá a gestão e fiscalização desta contratação.

15.2 – As atribuições dos Gestores e Fiscais desta contratação são as descritas no evento SEI 0674542 do Processo SEI n.º 0008872-26.2018.6.18.8000.

15.3 – O acompanhamento da execução dos serviços, bem como as atribuições dos servidores designados pela Presidência deste TRE-PI se encontram na Minuta de Portaria constante do **Anexo X** deste Termo de Referência.

16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 – O Locador se responsabilizará por quaisquer ônus que porventura existirem, antes da assinatura do contrato, inclusive, em relação há eventual garantia real de que o imóvel seja objeto.

16.2 – O Locador não poderá onerar durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da Locação.

16.3 – Antes do recebimento do imóvel, deverá ser emitido relatório minucioso do estado em que se encontra o imóvel, conforme modelo do Anexo III (Termo de Vistoria



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**

do Imóvel), devidamente assinado pelas partes, bem como registro fotográfico de, no mínimo, frente, laterais, fundo, salas, quartos, cantina, depósito, piso, banheiros, corredores, portas, janelas e telhado/forro, e encaminhá-los juntamente com a documentação do Anexo I para instrução do processo de locação.

16.4 – O contrato poderá ser rescindido antecipadamente, observado o interesse da Administração e a comunicação prévia ao Locador, sem que tal medida acarrete custos adicionais para o TRE/PI.

16.5 – Caberá ao Gestor do Contrato encaminhar para SEAPT – Seção de Administração Predial e Transporte do TRE-PI (e-mail: seapt@tre-pi.jus.br) as contas da Agespisa – Águas e Esgotos do Piauí S/A e da Equatorial Energia – Distribuição Piauí, para que, a partir do Termo de recebimento do Imóvel, as contas desses Órgãos sejam incluídas nas Contas Únicas do Tribunal Regional Eleitoral do Piauí;

16.6 – Quaisquer dúvidas acerca do pleito poderão ser esclarecidas pela SEAPT – Seção de Administração Predial e Transporte do TRE-PI, por meio do tel. (86) 2107-9789, de segunda a sexta-feira, no horário das 7h00 às 13h00.

Teresina-PI, 27 de julho de 2020.

José Alyes Siqueira Filho

Coord. Apoio Administrativo do TRE-PI

De acordo:

Bruno Vieira de Góes
CH. de Cartório da 88ª Zona Eleitoral

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

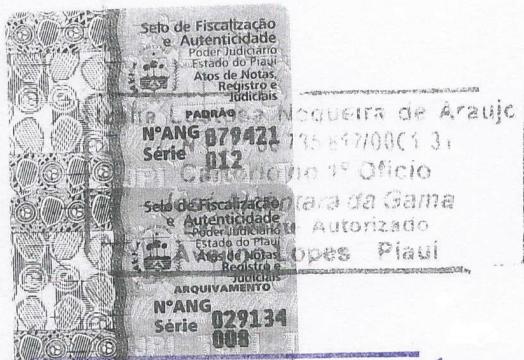
ESTADO DO PIAUÍ
COMARCA DE AVELINO LOPES

MUNICÍPIO DE AVELINO LOPES
DISTRITO DE AVELINO LOPES

José Alcântara da Gama
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

CERTIFICO que ás folhas **060** do livro de Registro de Imóvel nº **2-C-2**, foi, Registrado hoje, sob nº **RI.- 6.897**, o seguinte: Em data de 23/06/2010. Um imóvel urbano de um terreno, inclusive uma casa, situada na Av. Sérgio Gama, s/n, na zona Urbana da cidade, medindo-se 09 metros de frente por 25 ditos de fundo, ou seja, uma área de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados). Com os seguintes limites: Ao Norte, com a mesma Av. Sérgio Gama; ao Sul, com o Sr. Izaque Prospero Duarte; Oeste, com Gilcimeire Hipólito de Castro; ao Leste, com João Bentivi Silva Mangueira. **ADQUIRENTE: IZAQUE PROSPERO DUARTE**, brasileiro, casado, portador CPF nº 010.245.738-77, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES: VULMÁRIO GONÇALVES BASTOS e sua mulher DENISMAR MARIA BASTOS**, brasileiros, casados, portador CPF nº 043.177.248-71, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório no livro nº 26, às fls. 058, em data de 23/06/2.010. **VALOR DO TÍTULO:** 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade, e do que dou fé.



CARTÓRIO ÚNICO

C.N.P.J.: 26.182.008/0001-00

Selo de Fiscalização e Autenticidade Poder Judiciário Estado do Piauí Atos de Notas Registro e Judicials

AUTENTICAÇÃO
ABY 16741

Avelino Lopes, 23 de junho de 2.010.

José Alcântara da Gama
Escrevente Autorizado

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia está em tudo conforme o original que me foi entregue a qual conferir e dou fé.

Avelino Lopes, 24/07/2020

João Pedro dos Santos
Escrevente Cartorário



TELEFAX: (0xx89) 3575 – 1471 – CEP: 64.965 - 000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇOS DE NOTAS, ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, PROTESTOS,
REGISTROS EM GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

José Alcântara da Gama
Escrevente Autorizado

Jildemar Pereira dos Santos
Escrevente Cartorário

Jandisléia Alcântara da Gama
Escrevente Cartorária

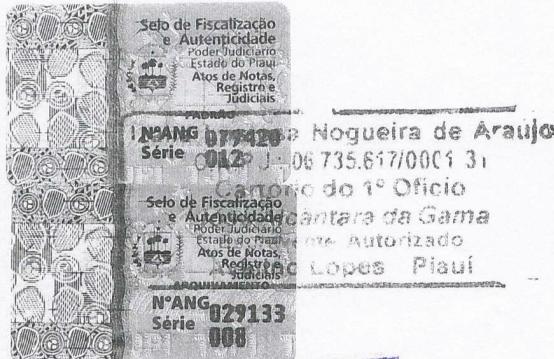
LIVRO nº 25

FOLHAS 058

TRASLADO 1º

Escritura pública de compra e venda na forma que segue:

SAIBAM quantos está pública escritura de compra e venda virem, que aos vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e dez, nesta cidade e Comarca de Avelino Lopes, Estado do Piauí, neste Cartório, compareceu partes entres si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgantes: **VULMÁRIO GONÇALVES BASTOS** e sua mulher **DENISMAR MARIA BASTOS**, brasileiros, casados, portador CPF nº 043.177.248-71, residentes e domiciliados nesta cidade. E da outra parte como outorgada compradora: **IZAQUE PROSPERO DUARTE**, brasileiro, casado, portador CPF nº 010.245.738-77, residente e domiciliado nesta cidade. Que sendo senhores e possuidores de um imóvel urbano de um terreno, inclusive uma casa, situada na Av. Sérgio Gama, s/n, na zona Urbana da cidade, medindo-se 09 metros de frente por 25 ditos de fundo, ou seja, uma área de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados). Com os seguintes limites: Ao Norte, com a mesma Av. Sérgio Gama; ao Sul, com o Sr. Izaque Prospero Duarte; Oeste, com Gilcimeire Hipólito de Castro; ao Leste, com João Bentivi Silva Mangueira. Que lhe houvera por compra de a Gilcimeire Hipólito de Castro. Que, o respectivo título de propriedade está registrado no Cartório competente, no livro nº 2-X, às fls. 145v, sob nº RI.- 5.229, em 18/12/2007, pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que do(a) outorgado(a) comprador(a), confessam e declararam haverem recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe dá plena e geral quitação, vende ao outorgado(a) comprador(a), como de fato vendido o tem, o descrito bem imóvel. Obrigando-se eles(a) outorgantes vender, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção, quando chamada à autoria, podendo o(a) outorgado(a) comprador(a), empossar-se desde já do bem vendido, pois a ele(a) transfere neste ato e pela cláusula CONSTITUT, todo o direito, domínio, posse e ação que sobre o mesmo vinham exercendo. Então pelo(a) outorgado(a) comprador(a) foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o vendedor(a) apresentando os documentos que passo a transcrever: foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos junto a Prefeitura Municipal local, conforme comprovante de quitação do ITBI, datado de 23/06/2010 Assim convencionados e contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lida e sendo achado conforme, foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinam. Os outorgantes e o outorgado, dispensando as testemunhas na forma Lei nº 6.952, de 06.11.1981, publicada no D.O.U., de 10.11.1981. Dou fé. Eu, José Alcântara da Gama, Escrevente Autorizado, o escrevi e o digitei, assino em público e raso.



Em testemunho

da verdade.

Avelino Lopes, 23 de junho de 2.010.

José Alcântara da Gama
Escrevente Autorizado

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia está em tudo conforme o original que me foi entregue a qual conferi e dou fé.

Avelino Lopes 24/07/2010



Selo de Fiscalização e Autenticidade
Poder Judiciário
Estado do Piauí
Atos de Notas
Registro e
Judiciais

ABY 16742

Cartório Único
José Alcântara da Gama
Escrevente Autorizado

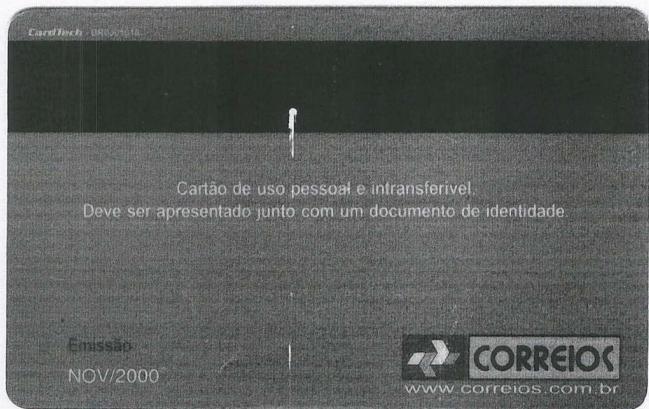
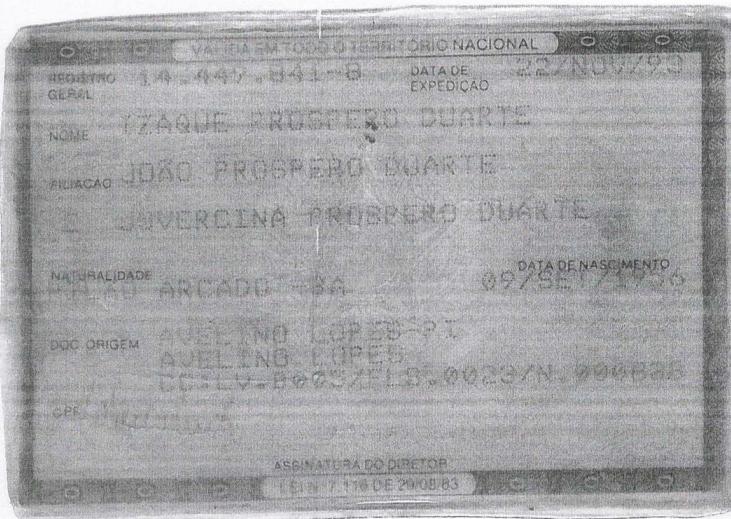
Avelino LOPES - PI

Autenticação

ABY 16742

Rua da Glória, s/n – Centro – Avelino Lopes – Piauí
Jildemar Pereira dos Santos
Escrevente Cartorário

TELEFAX: (0xx89) 3575 – 1471 – CEP: 64.965 - 000



AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente cópia está em tudo conforme o original que me foi entregue a qual conferite dou fé.
Avelino Lopes / 24/10/2020

Jildeimar Pereira dos Santos
Escrevente Carterário

- Teresina -
.747/0001-2
espisa.com.br
000 86 8888

Mensal

JUN/2020

Nome/Razão Social/Endereço
IZAQUE PROSPERO DUARTE
RUA DUQUE DE CAXIAS,
CENTRO
AVELINO LOPES 64965000

AG= 175

Situação Água/Esgoto	Res.	Categorias de Uso Com.	Ind.	Pub.	Inscrição
3/1	1				11 1 05 0261 0826-000
Período do Consumo A					Dias Consumo

Mês/Ano	Histórico de Consumo	Leitura	Consumo	Ocorr.	Forma de Faturamento
					LIGACAO NAO MEDIDA!!!
				Cód. Responsável	Código da Tarifa
				915920212	02
				Consumo Médio	Cons. Flz Água
				0	Cons. Flz Esgoto
				Consumo	Consumo Faturado
				12	12

Cód. Nome do Serviço	DESCRIÇÃO DA FATURA	Valor (R\$)
AGUA		43,07

VENCIMENTO 30/06/2020 TOTAL A PAGAR (R\$) 43,07

PAGUE ATÉ O VENCIMENTO, EVITE COBRANÇA DE MULTAS/JUROS MORAIS.
CONFORME LEI FEDERAL 11.445/2007 O SERVIÇO SERÁ SUSPENSO 30 DIAS APÓS VENCIMENTO.

CONTROLE DE QUALIDADE DE ÁGUA CONFORME PORT. 2914/2011-MS

Parâmetros	Turbidez	Cor	Cloro	PH	Ferro	Colif/Totais	Escherichia Coli
Valor Máximo Permitido	5,0	15	5,0	6,0 a 9,5	0,3	Ausente	Ausente
Nº Mínimo de Amostras Exigidas							
Nº Amostras Realizadas							
Nº Amostra que Atende Legislação							
Valor Médio	4.15	0.93	6.61	0.00	0.00	1.68	

Conclusão: PRESERVE A QUALIDADE DA ÁGUA, LAVE OS RESERVATÓRIOS SEMESTRALMENTE.

Mensagem: VIVEMOS UMA PANDEMIA PROVOCADA POR UM VIRUS, E PARA O SEU COMBATE A ÁGUA É UM BEM VITAL, PARA QUE TODOS CONTINUEM TENDO ÁGUA, PAGUE SUA CONTA.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA
DA UNIÃO**

Nome: IZAQUE PROSPERO DUARTE

CPF: 010.245.738-77

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:33:28 do dia 29/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/01/2021.

Código de controle da certidão: **8EBA.E4F0.3725.2168**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Confirmação de Autenticidade das Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade da Certidão

CPF : 010.245.738-77

Data da Emissão : 29/07/2020

Hora da Emissão : 10:33:28

Código de Controle da Certidão : 8EBA.E4F0.3725.2168

Tipo da Certidão : Negativa

Certidão **Negativa** emitida em 29/07/2020, com validade até 25/01/2021.

[Página Anterior](#)

DECLARAÇÃO

Eu Izaque Próspero Duarte, portador do RG nº 14.449.841-8, inscrito no CPF sob o nº 010.245.738-7, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, Centro de Avelino Lopes-PI, declaro para devidos fins , que me comprometo em executar eventuais ajustes, correções ou complementações e serviços necessários constantes do Projeto Básico, no imóvel situado na Avenida Sérgio Gama, s/n, bairro Centro, CEP 64965-000, Cidade de Avelino Lopes, no Estado do Piauí.

Avelino Lopes-PI, 27 de julho de 2020.



Izaque Próspero Duarte

Proprietário do imóvel


TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

ANEXO II

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que nos propomos a pactuar com o TRE/PI, atendendo integralmente ao que preceitua a RESOLUÇÃO nº 07, DE 18 DE OUTUBRO DE 2005, DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, que disciplina o exercício de cargos, empregos e funções por parentes, cônjuges e companheiros de magistrados e de servidores investidos em cargos de direção e assessoramento, no âmbito dos órgãos do Poder Judiciário e dá outras providências.

Avelino Lopes - PI, 27 de julho de 2020


(representante legal)

DECLARAÇÃO

Eu Izaque Próspero Duarte, portador do RG nº 14.449.841-8, inscrito no CPF sob o nº 010.245.738-77, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, s/n, Centro de Avelino Lopes-PI, DELCARO para devidos fins, que o imóvel situado na Avenida Sérgio Gama, s/n, bairro Centro, CEP 64965-000, Cidade de Avelino Lopes, no Estado do Piauí, de minha propriedade não está sujeito à medida legal que possa comprometer a locação durante o período de vigência do contrato, como penhora, inventário dentre outros.

Avelino Lopes-PI, 27 de julho de 2020



Izaque Próspero Duarte

Proprietário do imóvel

PROPOSTA PRA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

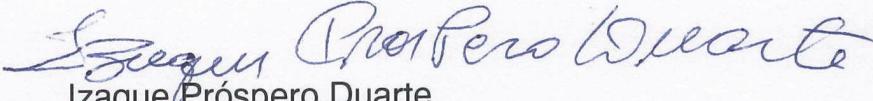
Ilmo. Sr. Coord. Apoio Administrativo

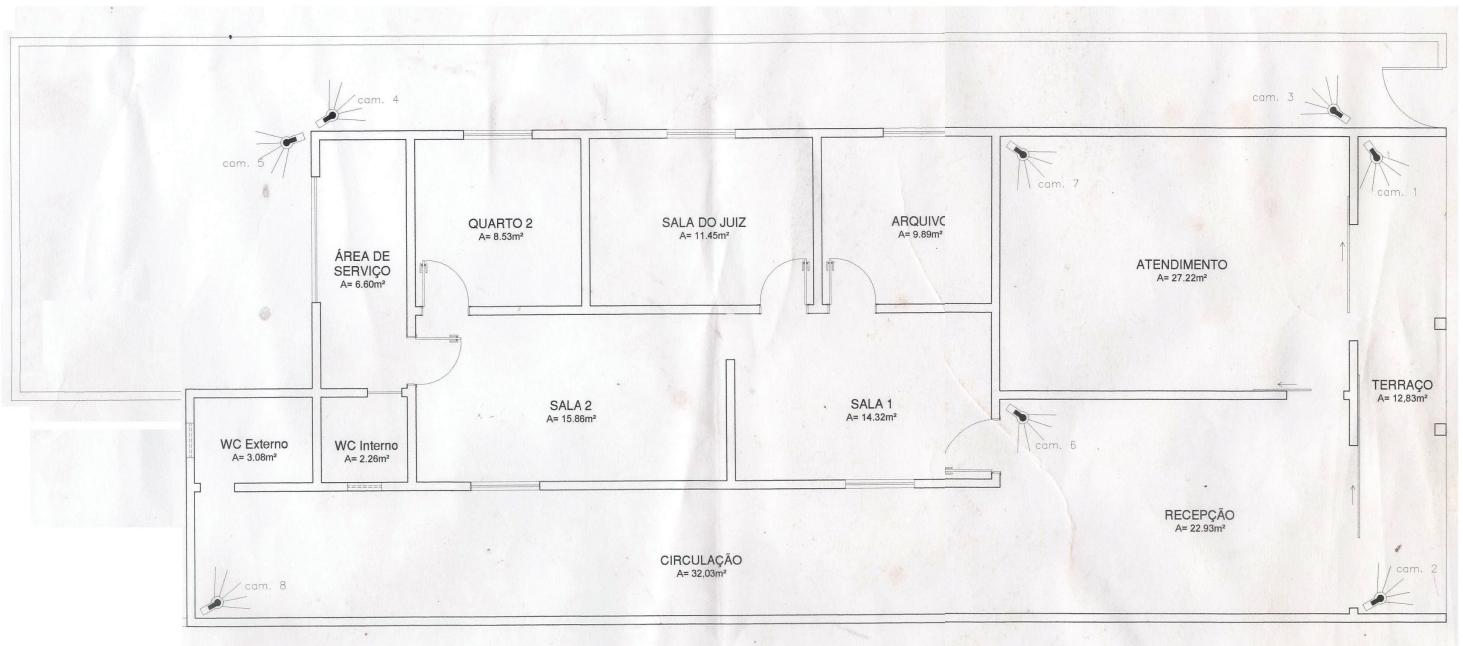
Venho por meio desta, presentar proposta de aluguel, pela locação do imóvel de minha propriedade, situado na Avenida Sergio Gama, s/n, Centro do município de Avelino Lopes-PI, portanto proponho a quantia de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, e reajuste anual na forma da lei.

Coloco-me à disposição para esclarecimentos e aberto a negociação de uma contra proposta.

Aproveitando o ensejo, renovo votos de estima e consideração.

Avelino Lopes-PI, 27 de julho de 2020.


Izaque Próspero Duarte
Proprietário do imóvel





TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

ANEXO III - MODELO

LOCADOR(A): TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ

LOCATÁRIO(A): Izaque Próspero Duarte

IMÓVEL: Casa, localizada na Avenida Sérgio Gama, nº 153, bairro Centro, CEP 64965-000, Cidade de Avelino Lopes, no Estado do Piauí

TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL

Pelo presente instrumento, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) acima indicados declaram que nesta data vistoriaram o imóvel objeto da locação em epígrafe, tendo-o encontrado conforme descrito no RELATÓRIO DE VISTORIA, em anexo, devidamente rubricado pelas partes.

Finda ou rescindida a locação, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel no estado em que recebeu, observadas as condições ora verificadas, conforme ajustado no Contrato de Locação.

Este TERMO DE VISTORIA é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes sobreditas, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Avelino Lopes (PI), 27 de julho de 2020.

Bruno Vieira da Gama
Tribunal Regional Eleitoral do Piauí
Bruno Vieira da Gama
Chefe de Cartório da 88ª Zona Eleitoral

Izaque Próspero Duarte
Izaque Próspero Duarte
Locador

TESTEMUNHAS:

Elisene de Souza Santana
ELISENE DE SOUSA SANTANA

CPF: 004.154.873-66

Gessica Marques de Souza
GESSICA MARQUES DE SOUSA
CPF: 457.806.938-97



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL EM CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Avenida Sérgio Gama, s/n, Centro, município de Avelino Lopes, no Estado do Piauí. CEP 64965-000

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Casa de frente para a Av. Sérgio Gama, possui (3) quartos, (3) salas, varanda, cozinha, (2) banheiros, corredor de circulação e (1) vaga em garagem (1) área de serviço.

IDADE APROXIMADA DO IMÓVEL

12 anos

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO, MOVEIS E UTENSILIOS:

SALA DE ATENDIMENTO

Piso e rodapés em cerâmica na cor vermelho; paredes pintadas com tinta látex e teto forrado com PVC; uma porta de ferro com fechadura e chave e grande por fora.

GARAGEM/RECEPÇÃO

Piso e rodapés em cerâmica na cor branca; paredes pintadas com tinta látex e teto sem forro; portão de ferro fechadura com cadeado.

SALA 1

Piso e rodapés em cerâmica na cor branca; paredes pintadas com tinta cal na cor rosa e teto forrado com PVC; uma porta de madeira com tranca e grade por fora fechada com cadeado, janela de aço, com grade por fora.

ARQUIVO

Piso e rodapés em cerâmica na cor branca; paredes pintadas com tinta cal na cor rosa e teto forrado com PVC; uma porta de madeira com tranca, janela de madeira com grade por fora fechada.

SALA DO JUIZ

Piso e rodapés em cerâmica na cor branca; paredes pintadas com tinta cal na cor rosa e teto forrado com PVC; uma porta de madeira com tranca, janela de madeira com grade por fora fechada.

QUARTO 2

Piso e rodapés em cerâmica na cor branca; paredes pintadas com tinta cal na cor rosa e teto forrado com PVC; uma porta de madeira com tranca, janela de madeira com grade por fora fechada.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ**

BANHEIRO INTERNO

Piso em cerâmica na cor branca; paredes revestidas por azulejos até meia parede na cor branca; teto forrado com PVC; um basculante de ferro pintado 2 vidros martelados, um registro de plástico branco; um chuveiro de plástico na cor branca; um vaso sanitário de louça branca com caixa de descarga; um porta toalha; um lavatório fixo à parede de louça branca; uma tampa de vaso na cor branca; uma porta sanfonada na cor branca;

BANHEIRO EXERNO

Piso em cerâmica na cor branca; paredes revestidas por azulejos até meia parede na cor branca; teto de laje; um basculante de ferro e 2 vidros martelados, um registro de plástico branco; um chuveiro de plástico na cor branca; um vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca da marca Deca; um lavatório fixo à parede de louça branca; uma tampa de vaso na cor branca;; uma porta de madeira na cor marrom com fechadura tipo trinco.

CORREDOR (circulação)

Piso cimentado; paredes pintadas com tinta látex cor branco; um portão de ferro fechado com dois cadeados, teto com telha sem forro.

ÁREA DE SERVIÇO

Torneira de metal amarelo no tanque; um tanque de louça branca fixo à parede; paredes pintadas; um portão de ferro.

COZINHA/SALA 2

Piso e rodapés em cerâmica na cor branco; paredes pintadas com cal na cor rosa; uma torneira de plástico na pia; uma pia de mármore cinza, com manchas brancas; duas portas de madeira com grande por fora; uma janela de aço com grade por fora;

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Lâmpadas, tomadas, interruptores e bocais.

Em bom estado de funcionamento:

SIM

NÃO
Providenciar

OBS: _____

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.

Em bom estado de funcionamento:

SIM

NÃO
Providenciar

OBS: Banheiros não possuem acessibilidade.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE APOIO ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUÍ

ACABAMENTO DE PAREDES:

Reboco e pintura dos ambientes.

Em bom estado:

(X) SIM

() NÃO

Providenciar reparo

OBS: _____

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, azulejos, box, outros especificar.

Em bom estado de funcionamento:

(X) SIM

() NÃO

Providenciar reparo

OBS: _____

O imóvel acima descrito é entregue ao LOCATÁRIO, em bom estado de conservação e limpeza, com todas as suas peças em bom estado de utilização. Pintura das paredes, teto, portas, guarnições e ferragens, são de boa qualidade.

O presente termo passa a fazer parte integrante do contrato de locação de imóvel firmado entre LOCADOR e LOCATÁRIO, que as partes reciprocamente reconhecem.

Avelino Lopes-PI 27 de julho de 2020.

Bruno Vieira da Gama
Tribunal Regional Eleitoral do Piauí
Bruno Vieira da Gama
Chefe de Cartório da 88ª Zona Eleitoral

Izaque Prospero Duarte
Izaque Prospero Duarte
Locador

TESTEMUNHAS:

Elisene de Souza Santana
ELISENE DE SOUSA SANTANA
CPF: 004.154.873-66

Gessica marques de souza
GESSICA MARQUES DE SOUSA
CPF: 457.806.938-97