



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

**CONTRATO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA, E, DE OUTRO, JOÃO CARLOS DUARTE NUNES, NA FORMA ABAIXO:**

**Contrato nº 002/2019**

A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**, com sede no Centro Administrativo da Bahia, 1ª Avenida, n.º 150, Paralela, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.967.350/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Diretora-Geral, **Fabiola Mazzei Vitória**, no uso da competência que lhe é atribuída pelo Regulamento Interno da Secretaria deste Tribunal, e, de outro lado, **João Carlos Duarte Nunes**, brasileiro, maior, Técnico Agropecuário, residente e domiciliado na Rua Antônio Couto nº 22, São Roque, São Sebastião do Passé/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 489.445.485-87 e carteira de identidade n.º 3784037-10, SSP/BA, doravante denominado **LOCADOR**, celebram, entre si, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, albergado na Lei n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como na Lei n.º 8.245/91, no que couber, e em conformidade com o constante no PAD n.º **8.408/2015**, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO de um imóvel**, tipo comercial, com área construída de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), situado na Rua Antônio Couto nº 22, São Roque, São Sebastião do Passé/BA.

**Parágrafo único**

O **LOCADOR** declara, neste ato, que o imóvel está livre e desonerado de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, bem assim de gravame, inclusive hipoteca ou penhora.

**CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE**

A finalidade da presente **LOCAÇÃO** é sediar o Cartório Eleitoral da 128ª Zona Eleitoral, no Município de São Sebastião do Passé/BA.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

O presente **contrato de locação** terá vigência de **60 (sessenta) meses**, a contar da data de sua assinatura.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

**Parágrafo primeiro**

Antes do transcurso desse prazo, poderá o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel, bastando, para tanto, notificar por escrito o **LOCADOR** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da efetiva desocupação.

**Parágrafo segundo**

Durante o prazo estipulado para a vigência do contrato, não poderá o Locador reaver o imóvel, persistindo a vigência do contrato ainda que o imóvel venha a ser alienado ou cedido.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO**

O valor mensal do aluguel será de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)** e o pagamento será feito até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante ordem bancária na conta corrente do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE**

Os preços pactuados poderão ser reajustados anualmente, aplicando-se a variação do IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**Parágrafo primeiro**

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação em vigor, à época.

**Parágrafo segundo**

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento dos preços.

**CLÁUSULA SEXTA – OBRAS DE ADAPTAÇÃO**

O **LOCADOR** encarregar-se-á de executar as obras de adequação abaixo, conforme relatório de vistoria emitido pela **COMANP/SEMAI** (documento 245.466/2018 do **PAD 8.408/2015**):

- a) a rampa de acesso ao imóvel deverá ser regularizada, e instalados corrimãos em ambas as laterais, de acordo com a **NBR 9050**;
- b) deverá ser instalada bancada com pia de cozinha na área indicada em lay out para funcionamento da copa;
- c) deverá ser ampliado um dos sanitários existentes, conforme lay out apresentado, a fim de atender às dimensões mínimas exigidas pela Norma Brasileira, de 1,50m X 1,50m (um vírgula cinco metro por um vírgula cinco metro) e porta com 0,90 m de largura abrindo para fora, o qual deverá possuir vaso e lavatório, em perfeito funcionamento e condições de higiene, sem vazamentos de tubos, conexões ou metais sanitários. Este sanitário deverá contar com as barras e demais acessórios previstos na norma técnica de acessibilidade da **ABNT - NBR 9050/2015**.
- d) instalar as divisórias e o balcão de atendimento propostos pela **SEMAI**, conforme lay out juntado (doc. 194.128/2018 , fls. 03, do **PAD 8.408/2015**)).



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

**Parágrafo primeiro**

As obras descritas nesta cláusula deverão ser concluídas no prazo máximo de 45 (quanta e cinco) dias, a contar do início da vigência do contrato, ficando facultado ao LOCATÁRIO rescindir o contrato de locação de pleno direito, se ultrapassado tal prazo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias necessárias introduzidas, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão INDENIZADAS ao Locatário, facultado o direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que a retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Obriga-se o LOCATÁRIO:

- a) ao pagamento do valor do aluguel;
- b) ao pagamento das despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, diretamente às empresas concessionárias dos respectivos serviços públicos;
- c) manter o imóvel em boas condições de conservação e limpeza;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural;
- e) executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do imóvel locado, incluindo as de manutenção, decorrentes do uso do imóvel, em seu interior, incluindo pintura, restauração de emboço de paredes e teto, conserto de portas, pisos, janelas e fechaduras, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza, inclusive as partes de uso comum.

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Obriga-se o LOCADOR:

- a) ao pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- b) na hipótese de alienação, promessa de venda, cessão de direitos ou qualquer outra forma de transferência a terceiros do domínio ou posse do imóvel locado, o LOCADOR fará constar no respectivo instrumento a obrigação de serem respeitadas integralmente as condições deste contrato;
- c) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do imóvel locado, relativas a obras estruturais, de infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas originais do imóvel, as de valorização do imóvel, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene exigidos pelas autoridades administrativas;
- e) executar os seguintes serviços de adaptação: 1- A rampa de acesso deve ser regularizada e instalados corrimãos em ambas as laterais, de acordo com a NBR 9050; 2 – deverá ser instalada bancada com pia de cozinha na área indicada pelo TRE, para



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

funcionamento da copa; 3 – deverá ser ampliado um dos sanitários existentes conforme layout apresentado pelo TRE, de acordo com norma técnica da ABNT – NBR 9050/2015; 4 – instalar divisórias e o balcão de atendimento propostos pela SEMAI, conforme projeto.

**CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO**

A presente locação poderá ser rescindida unilateralmente e antecipadamente pelo **LOCATÁRIO** nas situações previstas nos incisos XII e XVII do art. 78, da Lei nº 8.666/93.

**Parágrafo único**

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO VALOR CONTRATUAL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, cujas despesas correrão à conta do Elemento 3.33.90.36.15 – “Locação de Imóveis de Propriedade de Pessoa Física”, 3.33.90.39.43 “Serviços de Energia Elétrica” e 3.33.90.39.44 “Serviços de água e Esgoto”, vinculados à Ação 02.122.0570.20GP.0029 - “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral- no Estado da Bahia” e Plano Orçamentário 001 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa”, pertinente ao programa 0570 “Gestão do Processo Eleitoral”. No exercício subsequente, correrá a conta de dotação orçamentária prevista para atender dispêndios da mesma natureza.

**Parágrafo único**

Para a cobertura desta despesa, no presente exercício, foram emitidas as Notas de Empenho de nºs: 2019NE000214, em 23 de janeiro de 2019, 2019NE00194, em 18 de janeiro de 2019 e 2019NE00199, em 21 de janeiro de 2019, à conta da dotação orçamentária indicada nesta Cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

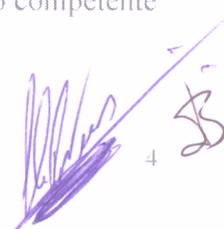
O presente contrato é celebrado com fulcro no artigo 24, X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como na Lei nº 8.245/91, no que couber, tendo por base às características (mínimas) e requisitos fixados afetos as necessidades da Administração de localização e de instalação do Cartório Eleitoral da 128ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

O resumo do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme prescreve o art. 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO CONTRATUAL**

O foro da Seção Judiciária de Salvador, capital do Estado da Bahia, é o competente

  
4



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Salvador, .....11..... de ..FEVEREIRO..... de 2019.

*Fabiola Mazzei Vitorio*  
Fabiola Mazzei Vitorio  
Diretora-Geral do TRE-BA

*João Carlos Duarte Nunes*  
Sr. João Carlos Duarte Nunes  
CPF/MF sob o n.º 489.445.485-87  
**LOCADOR**