



**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, A SENHORA
IVONE CAVALCANTE LINS, NA FORMA ABAIXO:**

Contrato n.º 034/2019

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 seu Diretor-Geral, **Raimundo de Campos Vieira**, no uso da competência que lhe é atribuída pelo Regulamento Interno da Secretaria deste Tribunal, e, de outro lado, o Espólio do Sr. Manoel Sampaio Lins, representado neste ato pela Inventariante **Sra. Ivone Cavalcante Lins**, brasileira, maior, portadora da carteira do RG n.º 0089717732/SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 000.847.085-57, residente e domiciliada na Rua do Prado, n.º 118, Itabuna/BA, CEP: 45.609-999, 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 **1.557/2018**, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO de um imóvel**, tipo residencial, com área construída de 670,82m² (seiscentos e setenta vírgula oitenta e dois metros quadrados), situado na Rua Rio Almada, n.º 100, Goes Calmon, CEP: 45.600-000, Itabuna/BA.

Parágrafo único

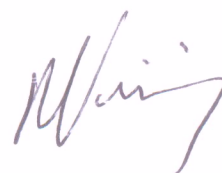
O **LOCADOR** declara, neste ato, que o imóvel está livre e desonerado de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, bem assim de gravame, inclusive hipoteca ou penhora.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE

A finalidade da presente **LOCAÇÃO** é sediar os **CARTÓRIOS** da 27ª e 28ª Zonas Eleitorais, no município de Itabuna – BA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente **contrato de locação** terá vigência de **60 (sessenta) meses**, com início a partir da data da 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\$ 5.000,00 (cinco 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 após o transcurso de um ano, a contar da assinatura do ajuste, 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, no prazo de até 30 (trinta) dias, conforme relatório de vistoria emitido pela COMANP/SEMAI (documentos 31.780/2019 e 239.076/2019 do PAD 1.557/2018):

- Mudar o padrão de entrada de energia do imóvel para bifásico ou trifásico;
- Substituir a caixa de inspeção do relógio de medição por uma de padrão polifásico, após a mudança do padrão de entrada;
- Substituir o quadro de distribuição terminal por um quadro com barramento de neutro e terra e com disjuntores padrão DIN (mais modernos);



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

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.

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\$ **300.000,00 (trezentos mil reais)**, cujas despesas correrão à conta dos Elementos 3.33.90.36.15 – “Locação de Imóveis de Propriedade de Pessoa Física”, vinculados à Ação 02.122.0570.20GP.0029 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral - no Estado da Bahia” e Plano Orçamentário “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa”, pertinente ao programa “Gestão do Processo Eleitoral”. No exercício subsequente, correrá a conta de dotação orçamentária prevista para atender dispêndios da mesma natureza.

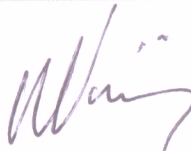
Parágrafo único

Para a cobertura desta despesa, no presente exercício, foi emitida Nota de Empenho nº **2019NE003046 em 05 de dezembro 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






PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

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 dos **CARTÓRIOS** da **27ª** e **28ª** Zonas Eleitorais, e que levaram à escolha do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

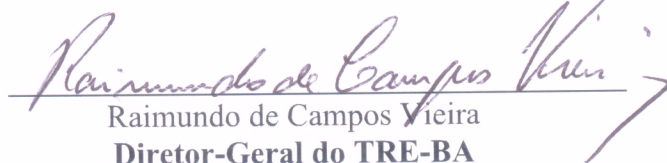
O resumo do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme prescreve o art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

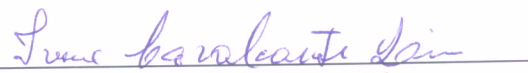
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO CONTRATUAL

O foro da Seção Judiciária de Salvador, capital do Estado da Bahia, é o competente 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 _____ de _____ de 2020.


Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA


Sra. Ivone Cavalcante Lins
CPF/MF nº 000.847.085-57
LOCADOR