



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, O SR. ALMIR CHAVES NOBRE FILHO, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO Nº 47/2019

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 Sr. **Almir Chaves Nobre Filho**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, n.º 60, Centro, Prado-BA, CEP 45.980-000, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 594.850.945-15 e carteira de identidade n.º 05.320.445-09, 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 **2.491/2017**, 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 76,80m² (setenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), situado na Rua Getúlio Vargas, n.º 66, centro, Prado/BA, CEP 45.980-000.

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 112ª Zona Eleitoral, no Município de Prado/BA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

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

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

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** e informação do Chefe do Cartório da 112ª ZE (documentos **155149/2019** e **156179/2019**, respectivamente, do **PAD 2.491/2017**):

- a) reforma do banheiro e da calçada da entrada do imóvel para adequação aos parâmetros de acessibilidade;
- b) adequação das instalações elétricas;
- c) instalação de medidores de água e luz independentes na parte da garagem;
- d) realização de pintura e limpeza do imóvel;
- e) adequação do imóvel quanto à iluminação e ventilação naturais.

Parágrafo único

As obras descritas nesta cláusula deverão ser concluídas no prazo máximo de 45 (quarenta 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;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

- 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- reforma do banheiro e da calçada da entrada do imóvel para adequação aos parâmetros de acessibilidade; adequação das instalações elétricas; instalação de medidores de água e luz independentes na parte da garagem; realização de pintura e limpeza do imóvel e adequação do imóvel quanto à iluminação e ventilação natural.

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 **RS 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”, vinculado 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



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

orçamentária prevista para atender dispêndios da mesma natureza.

Parágrafo único

Para a cobertura desta despesa, no presente exercício, foi emitida a Nota de Empenho de nº 2019NE002287, em 13 de setembro de 2019, respectivamente, 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 112ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

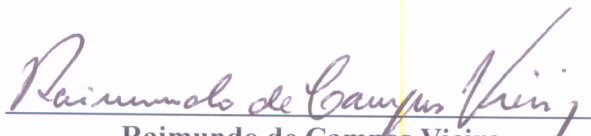
O resumo do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme prescreve o art. 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

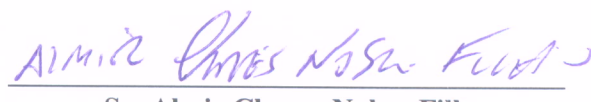
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO CONTRATUAL

O foro da Seção Judiciária de Salvador, capital do Estado da Bahia, é o competente 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,01..... deoutubro..... de 2019.


Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA


Sr. Almir Chaves Nobre Filho
CPF/MF sob n.º 594.850.945-15
LOCADOR