



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 SENHOR ANDRÉ PEREIRA CASTRO, NA FORMA ABAIXO:**

**Contrato n.º 19/2019**

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, **Sr. André Pereira Castro**, brasileiro, maior, portador da carteira do RG n.º 0477898831/SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 598.855.565-91, residente e domiciliado na Rua Dr. José Peroba, 199, AP-1201, Residencial Solar da Torre, Stiep, CEP 41770-235, Salvador/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 15.713/2016, 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 cerca de 182,24m<sup>2</sup> (cento e oitenta e dois vírgula vinte e quatro metros quadrados), situado na Rua Campo Alegre, nº 156, Centro, CEP 42.850-000, Dias D'Ávila/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** da 186ª Zona Eleitoral, no Município de Dias D'Ávila/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\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos 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.

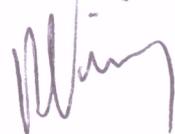
**Parágrafo segundo**

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 29.365/2019 do PAD 15.713/2016):

- a) Adequar rampa de acesso para atender à Norma de Acessibilidade a Edificações (NBR 9050/2015-item 6.5), retirar pisos do acesso e complementar contra piso para ficar no nível da garagem, trecho com (6,20 x 1,51)m;
- b) Nas esquadrias, instalar grades de proteção em todas as janelas e portões sobrepostos em todas as portas;
- c) Quanto ao sanitário do térreo, mudança da porta para 90cm de largura; instalação de barras de apoio e de proteção, e demais acessórios apontados na NBR 9050/2015, como protetor de sifão, torneira com alavanca e assento para vaso com altura adequada; a maçaneta da porta deverá ser do tipo alavanca;

 2



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

- d) Apesar de o imóvel apresentar-se limpo na vistoria realizada, é importante que esta condição seja mantida na entrega do imóvel, que deverá estar pintado, livre de infiltrações e mofo.

**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.

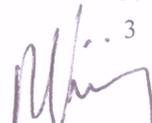
**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

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.

**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.

 3



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

**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\$ **174.000,00 (cento e setenta e quatro 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 0001 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa”, pertinente ao programa 0570 - “Gestão do Processo Eleitoral”, relacionando-se ao Plano Interno: AIEF LOCIMO. 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 **2019NE000951 em 21 de maio 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 n.º 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** da **186ª** Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel.

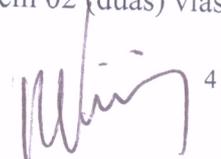
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

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

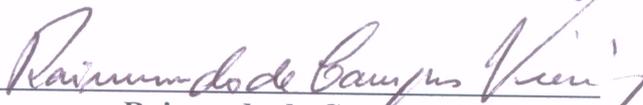
 4

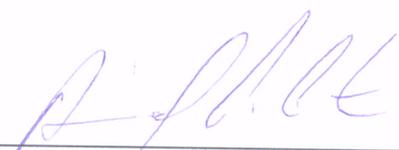


PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

igual teor e forma para que produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Salvador ...05... de ...junho... de 2019.

  
Raimundo de Campos Vieira  
Diretor-Geral do TRE-BA

  
Sr. André Pereira Castro  
CPF/MF sob o n.º 598.855.565-91  
LOCADOR