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 JOSÉ FERNANDO DE CARVALHO, NA FORMA ABAIXO:

Contrato n.º 074/2019

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. José Fernando de Carvalho**, brasileiro, maior, portador da carteira de identidade RG n.º 77684354/SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 020.224.195-53, residente e domiciliado na Fazenda Brejinhos, 17, Brejinhos, Jeremoabo-BA, CEP 48.540-000 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 **9130/2018**, 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 cerca de **205,77m²** (duzentos e cinco virgula setenta e sete metros quadrados), situado na Rua José Gonçalves de Sá (antiga Dr. Abdon Afonso), s/nº, Térreo, Centro, CEP 48.540-000, Jeremoabo/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 **51ª** Zona Eleitoral, no Município de **Jeremoabo/BA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - *DA VIGÊNCIA*

O presente **contrato de locação** terá vigência de **60 (sessenta) meses**, com início a partir da data da 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.

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

O valor mensal do aluguel será de **R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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, conforme declaração expressa no documento PAD 171.972/2019, encarregar-se-á de executar as obras de adequação conforme relatório de vistoria (documento PAD 159.307/2019) e layout (documento PAD 196.545/2019) elaborados pela COMANP/SEMAI.

a) Conclusão da reforma em andamento que engloba assentamento de pisos, construção de banheiros, copa e depósito, já adaptados às necessidades do Cartório Eleitoral;

b) Substituição da porta do banheiro para uma com largura de 90 cm;

c) Execução de rampa de acesso para atender à Norma de Acessibilidade a Edificações (NBR 9050/2015-item 6.5),

d) Substituição de vidros quebrados na esquadria, tratamento de peças oxidadas, lubrificação das alavancas e instalação das grades de proteção;

e) Revisão das instalações elétricas, inclusive com instalação de medidor de energia

independente, circuitos separados e aterramento, segundo critérios da NBR 5410;

f) Vedação de abertura existente na laje com telhas termo-acústica e instalação de forro de PVC;

g) Realização de pintura da fachada e paredes internas;

h) Instalação de barras de apoio e de proteção no sanitário acessível, e demais acessórios apontados na NBR 9050/2015, como protetor de sifão, torneira com alavanca e assento para vaso com altura adequada; e instalação de maçaneta do tipo alavanca na porta;

i) Entrega do imóvel limpo, pintado, livre de infiltrações e mofo.

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;

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 serviços descritos na cláusula sexta.

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$ **150.000,00 (cento e cinquenta 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 2019NE002976 em 03 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*

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 **51ª** 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 09 de DEZEMBRO de 2019.

Raimundo de Campos Vieira
Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA

José Fernando de Carvalho
Sr. **José Fernando de Carvalho**
CPF/MF sob o n.º 020.224.195-53
LOCADOR