



**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. ADRIANO DA CRUZ SENA, NA FORMA ABAIXO:**

**CONTRATO N° 002/2020**

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. **Adriano da Cruz Sena**, residente e domiciliado na Rua Antonio Andrade, 99, Centro, Ipiaú – BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 021.436.435-60 e carteira de identidade n.º 990181367, 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 10.655/2019, 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 89,05m<sup>2</sup> (oitenta e nove metros e cinco centímetros quadrados), situado na Rua Senhor do Bonfim, 67, Centro, **Ipiaú – BA**, CEP: 45.570-000.

**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 24ª Zona Eleitoral**, no Município de **Ipiaú – 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\$ 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 – 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 SÉTIMA - 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 OITAVA - 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



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

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 antes da entrega do imóvel: instalação de barras de apoio, torneira tipo alavanca, espelho e lavatório, conforme NBR 9050/2015; revisar toda a cobertura, realizando os reparos por ventura necessários; entregar o imóvel pintado e limpo, interna e externamente; entregar os reservatórios lavados, com boias, bombas e tubulações em perfeito estado; todas as portas e janelas do imóvel deverão possuir grades de proteção.

**CLÁUSULA NONA - 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 - DO VALOR CONTRATUAL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 150.000,00 (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 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 2020NE000081, em 14 de janeiro de 2020**, à conta da dotação orçamentária indicada nesta Cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 SEGUNDA - 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 24ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel.



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

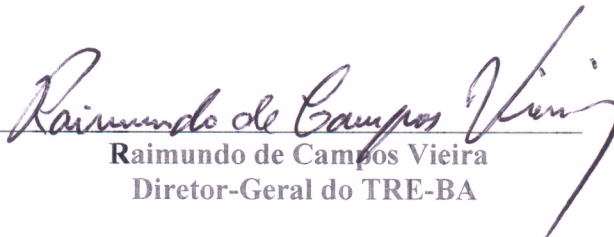
O resumo do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme prescreve o art. 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.


**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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, .....23..... de .....JANEIRO..... de 2020.

  
Raimundo de Campos Vieira  
Diretor-Geral do TRE-BA

  
Sr. Adriano da Cruz Sena  
CPF/MF sob n.º 021.436.435-60  
LOCADOR