



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

CONTRATO DE 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 JACINTO FERNANDES, NA FORMA ABAIXO:

Contrato n.º 02/2021

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 Senhor **JOSÉ JACINTO FERNANDES**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade n.º 5.154.835, SSPB_BA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 218.112.615-15, residente e domiciliado na Fazenda Vamos Ver, s/n, Zona Rural, Matina-BA, CEP: 46.480-000, doravante denominado LOCADOR, celebram, entre si, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fulcro no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, na Lei n.º 8.245/91, e em conformidade com o constante do Processo SEI n.º 0060523-65.2015.6.05.8000, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto deste contrato é a locação de um imóvel, com área construída de 84m² (oitenta e quatro metros quadrados), situado na Praça Bernardo de Brito, nº 166, Centro, CEP: 46.490-000, Igaporã-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 DA LOCAÇÃO

A finalidade da presente locação é abrigar a sede, o arquivo e o almoxarifado da 168ª Zona Eleitoral, no município de Igaporã-BA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente Contrato 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.

José Jacinto Fernandes



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

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\$ 1.230,64 (um mil, duzentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos) 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 autorizada 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

Yasé Jacinto Ferraz *M. J.*



**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.

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 DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor total estimado do presente contrato é de **RS 73.838,40 (setenta e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e quarenta centavos)**, cujas despesas correrão à conta do Elemento 3.33.90.36.15 – “Locação de Imóveis de Propriedade de Pessoa Física” vinculado à Ação 02.122.0033.20GP.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 “Gestão e Manutenção do Poder Judiciário”. 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 n.º 2021NE000116, em 20 de janeiro de 2021, 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 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 168ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel

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.

Yasé Jacinto Fernandes *Albino*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

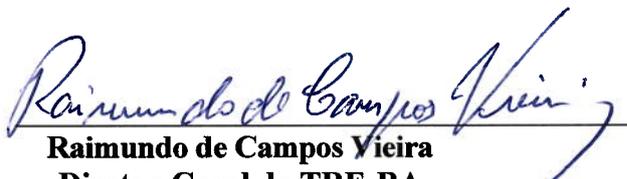
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO CONTRATUAL

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, 28 de JANEIRO de 2021.


Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA


JOSE JACINTO FERNANDES
CPF n.º 218.112.615-15
LOCADOR