



**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 GENTIL FAINELLO, NA FORMA ABAIXO:

Contrato n.º 28/2021

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 **Sr. Gentil Fainello**, residente e domiciliado na Rua Piauí, 590, Centro, Ap. 05, Luís Eduardo Magalhães – BA, CEP: 47.850-000, portador do RG n. 1.239071-8 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 227.231.379-53, 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 **Processo SEI n.º 0060759-17.2015.6.05.8000**, 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 cerca de 137,48 (cento e trinta e sete vírgula quarenta e oito) m², situado na Rua Piauí, 590, Quadra 61, Lote 21, Sala 06, Mimoso do Oeste, Luís Eduardo Magalhães - BA, CEP: 47.850-000.

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 abrigar a sede da 205ª Zona Eleitoral de Luís Eduardo Magalhães – BA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente **contrato de locação** terá vigência de **60 (sessenta) meses**, com início a partir de **27.07.2021**.



**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\$ 3.437,00 (três mil, quatrocentos e trinta e sete 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,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

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 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 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 206.220,00 (duzentos e seis mil e duzentos e vinte reais)**, cujas despesas correrão à conta do Elemento 3.33.90.36.15 – “Locação de Imóveis de Propriedade de Pessoa Física” vinculado à Ação 02.122.0033.20GP.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



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

Para a cobertura desta despesa, no presente exercício, foi emitida Nota de Empenho nº 2021NE000530 em 04 de junho 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 205ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

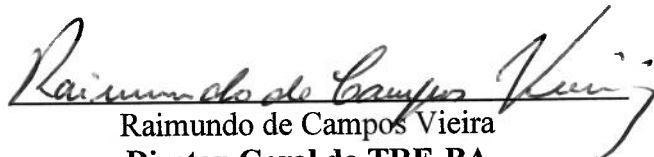
O resumo do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme prescreve o art. 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

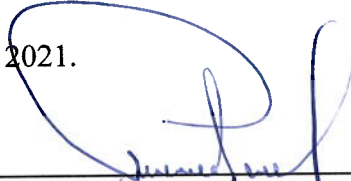
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO CONTRATUAL

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 de de 2021.


Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA


Sr. Gentil Fainello
CPF/MF n.º 227.231.379-53
LOCADOR