



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, ALTAMIRO SANTOS LISBOA, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO n.º 51/2022

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. **Altamiro Santos Lisboa**, portador da carteira do RG n.º 01.842.400-77-SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 560.977.865-49, residente e domiciliado na Av. Rio das Almas, 90H, Wenceslau Guimarães/BA, CEP: 45.460-000, doravante denominada **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 0001845-13.2022.6.05.8000, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO de um imóvel**, com área construída de 173,85m², situado na **Praça Nair Lopes Jenkins, nº 106, Centro, Wenceslau Guimarães/BA, CEP: 45.460-000.**

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.



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE

A finalidade da presente **LOCAÇÃO** é sediar o **CARTÓRIO** da **197ª** Zona Eleitoral (sede, arquivo e almoxarifado), no município de Wenceslau Guimarães/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 **R\$ 2.000,00 (dois mil 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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

CLÁUSULA SEXTA – OBRAS DE ADAPTAÇÃO

O **LOCADOR** encarregar-se-á de executar as obras de adequação abaixo, conforme relatório de vistoria emitido pela COMANP/SEMAP (**doc. SEI nº 1880090**):

a) nivelar o piso da calçada com o interior do imóvel, removendo o desnível existente para possibilitar o acesso de pessoas com necessidades especiais, conforme planta a ser fornecida pela COMANP, depois de formalizada a locação do imóvel, visando atender ao que estabelece a Lei nº 10.098, de 19/12/2000 e a Recomendação nº 27, de 16/12/2009, do Conselho Nacional de Justiça- CNJ, ;

b) adaptar o sanitário existente no imóvel para pessoas com necessidades especiais, com quebra de alvenaria para ampliação, visando atender às recomendações da NBR 9050, que estabelece diretrizes para acessibilidade, conforme planta e especificação de louças e metais a serem fornecidas pela Seção de Projetos e Obras do TRE-BA, depois de formalizada a locação do imóvel;

c) abrir vão e instalar portas de 0,80x2,10 m nos locais apropriados. O piso deverá estar nivelado entre os ambientes para possibilitar o acesso de cadeirantes, não podendo ter desnível superior a meio centímetro, conforme planta e ser fornecida pela Seção de Projetos, depois de formalizada a locação do imóvel;

d) realizar aumento de carga junto à concessionária de energia elétrica local, dos medidores monofásicos para medidores trifásicos, cabo 16mm², disjuntor tripolar 63A, tanto no medidor da loja quanto no medidor da casa;

e) demolir bancadas, remover de tampo em granito e retirar revestimento cerâmico existente;

f) fechar a área externa com muro ou gradil;

g) emassar e pintar todas as paredes internas;

h) revisar e/ou substituir esquadrias danificadas ou inexistentes;

i) revisar e/ou substituir de louças danificadas ou inexistentes;

j) revisar e/ou substituir de descargas danificadas ou inexistentes

k) substituir a tampa do relógio de medição para padrão polifásico;



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

- l) instalar malha de aterramento;
- m) modificar descidas de águas pluviais.

Parágrafo primeiro

As obras descritas acima deverão ser concluídas no prazo máximo de **30 (trinta)** 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.

Parágrafo segundo

As adequações que contemplam as instalações de tomadas elétricas e de rede de lógica ficarão a cargo do Tribunal. Esses serviços somente poderão ser executados após a efetivação do presente contrato, quando o proprietário tiver encerrados as adequações iniciais no imóvel.

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) promover a reparação dos danos verificados no imóvel, se ocasionados por seus



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

servidores.

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;

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\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 “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 Nota de Empenho nº 2022NE000949 em 28 de julho de 2022**, à conta da dotação orçamentária indicada nesta Cláusula.

5



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**

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 as características (mínimas) e requisitos fixados afetos as necessidades da Administração de localização e de instalação do **CARTÓRIO** da **197ª Zona Eleitoral**, e que levaram à escolha do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUATA - 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, 08 de agosto de 2022.

Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA

Altamiro Santos Lisboa
CPF: 560.977.865-49

Locador