



**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, RONEVAL ALVES DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO:**

**CONTRATO N.º 055/2022**

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**, RG n.º 95063226-SSP/BA, CPF n.º 133.535.785-87, no uso da competência que lhe é atribuída pelo Regulamento Interno da Secretaria deste Tribunal, e, de outro lado, **Roneval Alves dos Santos**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 178.463.585-53 e carteira de identidade n.º 02538291-86 – 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 Processo SEI n.º **0059413-31.2015.6.05.8000**, 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 82 m<sup>2</sup> (oitenta e dois metros quadrados) de área, situado na Praça Cônego Felix, n.º 69, Centro, Entre Rios/BA, CEP 48.180-000, composto de 02 (duas) salas.

**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 **144ª** Zona Eleitoral, nomunicípio de **Entre Rios/BA**.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

O presente **contrato de locação** terá vigência de **60 (sessenta) meses**, com início a partir de **29.08.2022**.

### **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\$ 4.447,39 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e nove 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 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

2



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

 3



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\$ 266.843,40 (duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta centavos)**, cujas despesas correrão à conta dos Elementos 3.33.90.36.15 – “Locação de Imóveis”, 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 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 **nota de empenho nº 2022NE976**, em 04 de agosto de 2022, 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 144ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

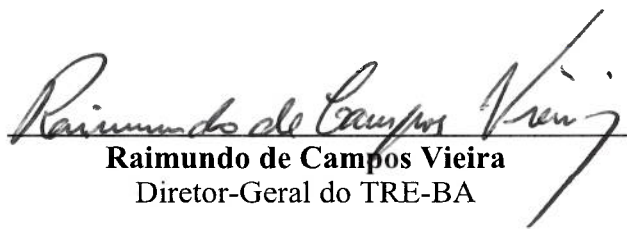
O resumo do presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme prescreve o art. 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

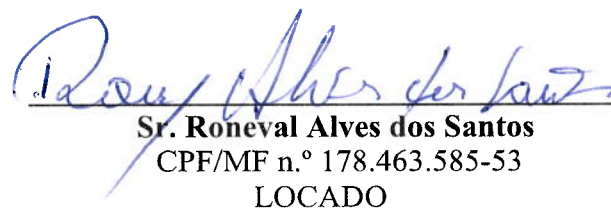
### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO CONTRATUAL**

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, 15 de agosto de 2022.

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

  
**Sr. Roneval Alves dos Santos**  
CPF/MF n.º 178.463.585-53  
LOCADO

