



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

CONTRATO - PRE/DG/SGA/COGELIC/SECONT

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. JOSÉ FERNANDES FREITAS PINHEIRO FILHO, NA FORMA ABAIXO:

Contrato n.º 48/2023

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. **José Fernandes Freitas Pinheiro Filho**, portador da Carteira de Identidade n.º 0956122973 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob n.º 028.493.525-51, 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 0061097-88.2015.6.05.8000, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO** de um imóvel, tipo residencial, com cerca de 255 m² (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados) de área construída, situado na Travessa Dois de Julho, 93, Centro, Saúde - BA, CEP: 44.740-000.

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 da 115ª Zona Eleitoral**, no município de Saúde - BA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente contrato de locação terá vigência de **60 (sessenta) meses**, com início a partir de **06.09.2023**.

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\$ 1.449,22 (um mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte e dois 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 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**:

- ao pagamento do valor do aluguel;
- ao pagamento das despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, diretamente às empresas concessionárias dos respectivos serviços públicos;
- manter o imóvel em boas condições de conservação e limpeza;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural;
- 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**:

- ao pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



- 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;
- responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 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;
- responder por problemas decorrentes de vícios construtivos ou má execução, a exemplo de vazamentos e infiltrações de telhado, infiltrações em paredes, vazamentos em tubulações hidrossanitárias instaladas em pisos, forros ou paredes, rachaduras e fissuras em paredes, pisos e tetos, descolamento ou quebra de revestimentos assentados, dentre outros.

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\$ 86.953,20 (oitenta e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte 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 Nota de Empenho nº **2023NE000988 em 18 de agosto de 2023**, 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 as características (mínimas) e requisitos fixados afetos às necessidades da Administração de localização e de instalação do **CARTÓRIO da 115ª 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 nº 8.666/93.

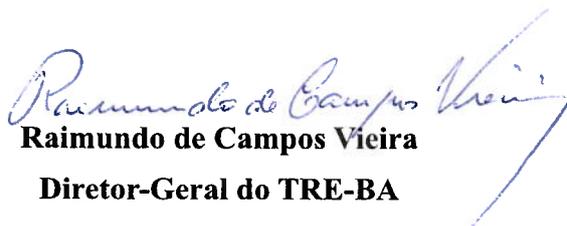
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO CONTRATUAL



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 para que produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Salvador, 5 de setembro de 2023.


Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA



José Fernandes Freitas Pinheiro Filho

CPF/MF n.º 028.493.525-51

LOCADOR