**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, A SENHORA TARCISIA NASCIMENTO DA SILVA OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:**

# Contrato n.º 074/2021

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, a **Sra. Tarcisia Nascimento da Silva Oliveira**, residente e domiciliada na Rua Antônio Lisboa Nogueira, 408, Conceição, Ipiaú – BA, portadora do RG n. 796913587 SSPB/BA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 872.048.945-53, 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** **0011248-97.2021.6.05.8078**, 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 203,24 (duzentos e três vírgula vinte e quatro) m², situado na Rua Dr. Alfredo Martins, 86, Centro, Camamu - BA, CEP: 45.445-000.

# 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 78ª Zona Eleitoral de Camamu – BA.

**CLÁUSULA TERCEIRA - *DA VIGÊNCIA***

O presente **contrato de locação** terá vigência de **60 (sessenta) meses**, com início a partir da data da sua 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 de **R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos 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**:

1. ao pagamento do valor do aluguel;
2. ao pagamento das despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, diretamente às empresas concessionárias dos respectivos serviços públicos;
3. manter o imóvel em boas condições de conservação e limpeza;
4. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural;
5. 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**:

* 1. ao pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
  2. 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;
  3. responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
  4. 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;
  5. 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 fissurassem 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$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito 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 02.122.0033.20GP.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 Empenhonº **2021NE1229, em 11 de dezembro 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 **78**ª 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**Sra. Tarcisia Nascimento da Silva Oliveira

CPF/MF n.º 872.048.945-53

**LOCADOR**