



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo

Aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, na sede do Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo, na Rua Francisca Miquelina, n.º 123, nesta Capital, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram, entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, a **União**, por meio do **Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo**, C.N.P.J. n.º 06.302.492/0001-56, neste ato representado pelo seu Presidente, Desembargador Mário Devienne Ferraz, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o Senhor **Vilibaldo Garcia Carlini**, CPF n. 327.155.288-68, residente na Rua José Baroncelli, n. 50, Jardim Regina, nesta capital, cep 05175-080, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, que assina o presente contrato de locação de imóveis, sujeitando-se, os contratantes, às normas das Leis n.ºs 8.245/91, 8.666/93 e 9.069/95 c/c a Lei n.º 10.192/2001, e às cláusulas e condições seguintes:

I - OBJETO DO CONTRATO – O outorgante LOCADOR dá em locação à LOCATÁRIA, para instalação da dependência da Justiça Eleitoral, Cartório da 325ª Zona Eleitoral – Pirituba, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, situado na Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 4582/4586, Pirituba, nesta Capital, com aproximadamente 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) de área construída e 308 m² (trezentos e oito metros quadrados) de área útil, com o Certificado de Conclusão n. 030340.4973, conforme as normas da Saúde Pública, inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte sob o n. 078.182.0019-3 e isento de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, tudo conforme consta do Processo D.L.F. n.º 84/2017, que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

Parágrafo 1º - O LOCADOR compromete-se a, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura deste contrato, providenciar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a averbação da área construída do imóvel locado, em conformidade com o Certificado de Conclusão da Municipalidade, bem como a apresentar à LOCATÁRIA a certidão de matrícula atualizada contendo referida averbação.

Parágrafo 2º - O LOCADOR compromete-se a, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste contrato, providenciar, junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) do imóvel, em razão da obrigatoriedade de apresentação deste documento a fim de subsidiar a presente contratação.

Parágrafo 3º - O proponente se compromete a realizar as correções nas condições de acessibilidade do banheiro, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura deste contrato.

Parágrafo 4º - A documentação necessária a comprovar o cumprimento dos parágrafos 1º e 2º desta cláusula deverá ser apresentada em via original ou por qualquer outro processo de cópia, desde que autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante apresentação do original.

Parágrafo 5º - Na hipótese de inviabilidade de cumprimento do estipulado nos parágrafos 1º, 2º e 3º desta cláusula, por fato atribuível a terceiros, tais como Órgãos Públicos Municipais, Cartório de Registro de Imóveis, Receita Federal, Previdência Social, ou Corpo de Bombeiros, e desde que o LOCADOR comprove ter adotado as providências que lhe competia para consecução da obrigação, bem como apresentem as informações sobre o andamento de tais providências à LOCATÁRIA, esta concederá a prorrogação do prazo fixado para atendimento à citada exigência.

II - VALOR DO CONTRATO - O valor total do presente contrato é de R\$ 240.416,88 (duzentos e quarenta mil e quatrocentos e dezesseis reais, e oitenta e oito centavos).

Parágrafo 1º - O aluguel mensal é de R\$ 10.017,37 (dez mil e dezessete reais, e trinta e sete centavos).

Parágrafo 2º - O aluguel será reajustado anualmente, no dia 20 de agosto, de acordo com a variação do IGP-M, divulgado pela F.G.V., ou outro índice oficial que venha a ser determinado em lei, considerando-se os 12 (doze) últimos índices anteriores ao mês em que o reajuste seja devido.

III - DO PAGAMENTO - O aluguel será pago até o dia 10 (dez) de cada mês seguinte ao vencido, considerando-se como data de pagamento o dia da emissão da ordem bancária ao Banco previamente indicado, mediante crédito em nome do LOCADOR, ou de quem por ele expressamente designado, à vista de atestado de ocupação do imóvel, expedido pelo servidor designado pela LOCATÁRIA.

IV - PRAZO DE VIGÊNCIA - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 20 de agosto de 2017 até 19 de agosto de 2019.

Parágrafo 1º - Findo o prazo acima, por expressa vontade das partes, manifestada neste ato, a locação, com todas as cláusulas deste contrato, poderá sofrer, mediante a elaboração de termos aditivos, prorrogações por iguais e sucessivos períodos de 24



(vinte e quatro) meses, até o limite de 8 (oito) anos da data de início da vigência estabelecida no *caput*.

Parágrafo 2º - Se houver interesse de qualquer das partes em denunciar o contrato, esta deverá se manifestar com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir do dia anterior à data fixada para o término do contrato, sendo que a denúncia por parte do LOCADOR será por meio de carta protocolada na Secretaria deste Tribunal e, a da LOCATÁRIA, por ofício numerado, ambos assinados pelo representante legal da parte denunciante.

V- DOS RECURSOS FINANCEIROS - As despesas com a execução do presente contrato, no exercício em curso, correrão à conta da Verba Orçamentária Federal, Função Programática 02.122.0570.20 GP. 0035 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral”, Elemento de Despesa 3390.36 – “Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física”, conforme Nota de Empenho n.º 1.624 de 18/08/2017, e outras que se fizerem necessárias.

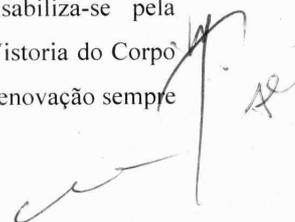
VI - IMPOSTOS, SEGURO CONTRA INCÊNDIO E TAXAS - Os impostos de qualquer natureza, ainda que resultantes de lei nova, promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, e o pagamento do prêmio de seguro contra incêndio correrão por conta exclusiva do LOCADOR, devendo as despesas referentes ao consumo de energia elétrica e água ser pagas pela LOCATÁRIA, desde que os respectivos medidores sirvam exclusivamente ao prédio locado.

Parágrafo Único – O LOCADOR deverá comprovar, no início de cada exercício, o pagamento regular do IPTU referente ao exercício anterior, através da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, ou de outro documento hábil a esta comprovação.

VII - CONSERVAÇÃO - A LOCATÁRIA deverá trazer o imóvel objeto deste contrato em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações naturais do uso regular do imóvel.

VIII - SEGURANÇA DO PRÉDIO - Tudo quanto constituir obra de segurança estrutural do imóvel correrá por conta do LOCADOR.

Parágrafo Único – O LOCADOR responsabiliza-se pela comprovação da regularidade da edificação por meio do respectivo Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), durante a vigência do contrato, devendo zelar por sua renovação sempre antes de expirar a validade.



IX - OBRAS - A LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do LOCADOR, as modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços da repartição que nele funcionar, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, melhoramentos ou construção, os quais, uma vez executados, incorporar-se-ão imediatamente ao prédio locado e passarão a pertencer ao patrimônio do LOCADOR.

X - REPAROS NECESSÁRIOS – O LOCADOR deverá ser notificado por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade de obras de segurança de sua responsabilidade; se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tomado as providências necessárias, a LOCATÁRIA mandará executar os serviços, descontando dos aluguéis vincendos, até a solução do débito, a despesa efetuada, acrescida de juros e correção monetária, e multa de 5% (cinco por cento) sobre o principal.

XI - SEGURANÇA DA LOCAÇÃO – Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado, conforme art. 4º da Lei n.º 8.245/91. Igualmente, obriga-se por si e seus sucessores a garantir à LOCATÁRIA, no prazo do contrato e de sua prorrogação, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, farão constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste contrato.

Parágrafo 1º - O LOCADOR deverá, durante toda a execução do contrato, manter atualizadas as condições de regularidade exigidas para a contratação, as informações sobre sua qualificação, tais como documentos e endereços, próprios e de seus representantes, bem como sobre a validade dos mandatos concedidos, apresentando-as e comprovando-as, a qualquer tempo, mediante solicitação da LOCATÁRIA.

Parágrafo 2º - O LOCADOR obriga-se por si e seus sucessores a informar à LOCATÁRIA sobre quaisquer alterações decorrentes de morte, incapacidade, partilha, doação ou outras que afetem a titularidade do direito de propriedade sobre o imóvel ou a regular execução deste contrato; bem como, no caso de constituição de administradora, sobre eventuais alterações de representantes, de poderes concedidos, de ato constitutivo, de endereços ou dados para contato, entre outras que possam afetar o exercício do mandato concedido pelo LOCADOR ou a regular execução deste contrato, tais como, extinção, transformação, incorporação, fusão, cisão ou encerramento de atividades, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência.

XII - RESCISÃO - O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, pela LOCATÁRIA, caso ocorram quaisquer dos fatos elencados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei n.º 8.666/93, ficando a mesma isenta de pagamento de multa, quando o ato estiver respaldado em razões de interesse público, tais como a compra, a construção ou a locação de imóvel destinado a abrigar a unidade da Justiça Eleitoral em condições mais adequadas às necessidades da Administração

XIII - CLÁUSULA PENAL - A parte que descumprir parcialmente o contrato, em quaisquer de suas obrigações, estará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) do valor mensal, e, ocorrendo reincidência, a multa será de até 30 % (trinta por cento) do valor mensal; no caso de descumprimento total do ajuste, a multa será de 20% (vinte por cento) do valor total deste, sem embargo da cobrança de perdas e danos.

Parágrafo único - Se os aluguéis forem pagos fora da data do vencimento, serão acrescidos de juros moratórios de 0,0166% ao dia e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

XIV - EXECUÇÃO DO CONTRATO - Compete a servidor designado pela Administração acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do artigo 67 da Lei n.º 8.666/93, bem como emitir mensalmente atestado de ocupação do imóvel para os efeitos da cláusula III.

XV - PUBLICAÇÃO - De conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei n.º 8.666/93, o extrato do presente contrato e de seus eventuais termos aditivos será enviado à publicação no Diário Oficial da União, no prazo legal, correndo a despesa por conta de dotação própria da LOCATÁRIA para este fim.

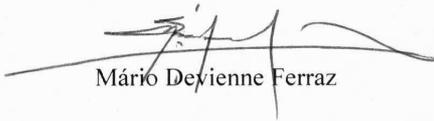
Parágrafo único - Havendo necessidade de lavratura de termo aditivo a este contrato, para benefício unilateral do LOCADOR, será sua a responsabilidade pelo ressarcimento da despesa com a publicação, descontada do aluguel do mês imediatamente posterior à referida publicação.

XVI - FORO - Para dirimir as questões oriundas do presente contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Cidade de São Paulo, neste Estado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem as partes assim contratadas, foi dito que aceitavam, em todos os seus termos, o presente contrato. Foram testemunhas, a todo o ato presentes, os Senhores Alexandre de



Oliveira Souza e Aldnei Rogério Barbosa, brasileiros, residentes nesta Capital. E, para constar e produzir os efeitos legais, eu , Luciana de Oliveira Silva, Chefe da Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição, lavrei a folhas 28 a 33 do livro próprio (n.º 123-A) o presente contrato que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes e testemunhas. E eu, , Charles Teixeira Coto, Coordenador de Licitações e Contratos, o conferi.


Mário Devienne Ferraz


Alexandre de Oliveira Souza


Vilivaldo Garcia Carlini


Aldnei Rogério Barbosa