



PODER JUDICIÁRIO

*Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo*

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove, 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 Carlos Eduardo Cauduro Padin, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o senhor **Li Jia Liang**, C.P.F. n.º 153.254.358-17, a senhora **Li Su Ping**, C.P.F. n.º 153.254.618-18, estes residentes na Rua Tenente Coronel Carlos da Silva Araújo, n.º 355, casa 3, Bairro de Santo Amaro, nesta Capital, o senhor **Flávio Liang Li**, C.P.F. n.º 392.343.928-84, residente na Avenida dos Imarés, n.º 317, apto 64, Bairro de Indianópolis, nesta Capital, e o senhor **Fernando Liang Li**, C.P.F. n.º 368.594.128-36, residente na Rua Bicota, n.º 44, Centro, Cidade de Barra Velha/SC, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**; sendo o presente contrato de locação de imóveis assinado pelo senhor **Li Jia Liang**, na qualidade de mandatário dos demais, 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** - Os outorgantes **LOCADORES** dão em locação à **LOCATÁRIA**, para instalação de dependência da Justiça Eleitoral, Cartório da 246ª Zona Eleitoral – Santo Amaro, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em perfeitas condições para o uso a que se destina, situado na Rua Tenente Coronel Carlos da Silva Araújo, 355, térreo e sobreloja, nesta Capital, com área útil de 432 m<sup>2</sup>, com o Auto de Conclusão da Municipalidade n.º 0501133976, conforme as normas da Saúde Pública, inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte sob o n.º 087.306.0016-2 e isento de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, tudo conforme consta do Processo D.L.F. n.º 60/2019, que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

**II - VALOR DO CONTRATO** - O valor total do presente contrato é de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

**Parágrafo 1º** - O aluguel mensal é de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).

**Parágrafo 2º** - O aluguel será reajustado anualmente, no dia 1º de junho, de acordo com a variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, 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 - 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 dos LOCADORES, ou de quem por eles expressamente designado, à vista de atestado de ocupação do imóvel, expedido pelo servidor designado pela Administração.

**IV - PRAZO DE VIGÊNCIA** - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 01/06/2019 e a terminar em 31/05/2021.

**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 dos LOCADORES será por meio de carta protocolada na Secretaria do TRE-SP e, a da LOCATÁRIA, por ofício numerado, ambos assinados pelo representante legal da parte denunciante.

**V- RECURSOS FINANCEIROS** - As despesas com a execução do presente contrato, no exercício em curso, correrão à conta da Verba Orçamentária Federal, Função Programática 02122057020GP0035 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral”, elemento de despesa 3390.36 - “Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física”, conforme Notas de Empenho nº 1200 e nº 1201, de 24 de maio de 2019, e outras que se fizerem necessárias.

**VI - IMPOSTOS, SEGURO CONTRA INCÊNDIO E TAXAS** - Os tributos 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 dos LOCADORES, devendo as despesas referentes ao consumo de energia elétrica e água serem pagas pela LOCATÁRIA, desde que os respectivos medidores sirvam exclusivamente ao prédio locado.

**Parágrafo Único** – OS LOCADORES deverão 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 dos LOCADORES.

**Parágrafo Único** – Os LOCADORES responsabilizam-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 dos LOCADORES, 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 dos LOCADORES.

**X - REPAROS NECESSÁRIOS** – OS LOCADORES deverão ser notificados 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 poderão os LOCADORES reaverem o imóvel alugado, conforme art. 4º da Lei n.º 8.245/91. Igualmente, obrigam-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, fará constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste contrato.

**Parágrafo 1º** - OS LOCADORES deverão, 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** - OS LOCADORES obrigam-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 pelos LOCADORES ou a regular execução deste contrato, tais como, extinção, transformação, incorporação, fusão, cisão ou encerramento de atividades, no prazo de 30 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 qualquer 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.

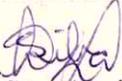
**XIV - EXECUÇÃO DO CONTRATO** - Compete a servidor designado pela Administração acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do artigo 67 da Lei n.º 8.666/93, bem como emitir mensalmente atestado de ocupação do imóvel para os efeitos da Cláusula III.

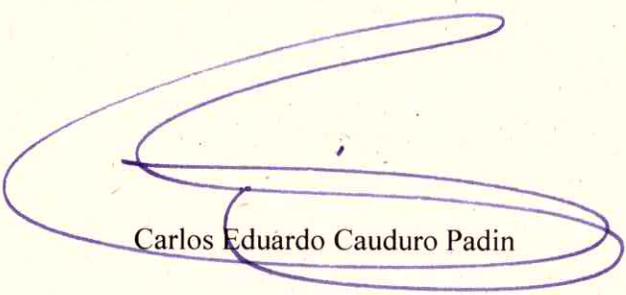
**XV- PUBLICAÇÃO** - De conformidade com o disposto no caput do art. 26 da Lei n.º 8.666/93, o presente ajuste e suas posteriores alterações serão

publicados no Diário Oficial da União, no prazo legal, correndo a despesa por conta de dotação própria da LOCATÁRIA para este fim.

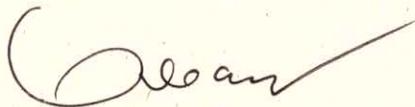
**Parágrafo único** - Havendo necessidade de lavratura de termo aditivo a este contrato, para benefício unilateral dos LOCADORES, será sua a responsabilidade pelo ressarcimento da despesa com a publicação, descontada do aluguel do mês imediatamente posterior à referida publicação.

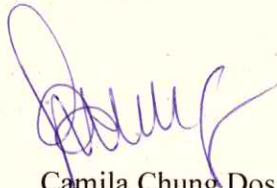
**XVI - FORO** - Para dirimir as questões oriundas do presente contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Cidade de São Paulo, neste Estado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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 Alessandro Dintof e Camila Chung dos Santos, 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 77 a 81 do livro próprio (n.º 131-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.

  
Carlos Eduardo Cauduro Padin

  
Li Jia Liang

  
Alessandro Dintof

  
Camila Chung Dos Santos

