



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo

Aos trinta dias do mês de agosto 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 **Sr. Antonio José Alves Almendra**, C.P.F. 014.644.828-61 e a **Sr.ª Françoise Christine Martins Rodrigues Almendra**, C.P.F. n.º 088.850.818-27, residentes na Rua Prof. Pedreira de Freitas, 151, aptº 131, Vila Gomes Cardim, nesta Capital, doravante denominados simplesmente **LOCADORES** que assinam 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 - Os outorgantes **LOCADORES** dão em locação à **LOCATÁRIA**, para instalação de dependência da Justiça Eleitoral, Cartório da 253ª Zona Eleitoral – Tatuapé, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em perfeitas condições para o uso a que se destina, situado na Praça Santa Terezinha n.º 45, nesta Capital, prédio comercial com loja, mezanino e sobreloja, com aproximadamente 365m2 de área útil, tudo conforme consta do Processo D.L.F. n.º 85/2019, que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição, com o Auto de Regularização n.º 2005/22.464-00, expedido pela Municipalidade, conforme as normas da Saúde Pública, inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte sob o n.º 030.055.0015-2 e isento de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais.

Parágrafo 1º - Os **LOCADORES** comprometem-se a, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste contrato, apresentar à **LOCATÁRIA** a certidão de matrícula atualizada.

Parágrafo 2º - A documentação necessária a comprovar o cumprimento do parágrafo 1º 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 3º - Na hipótese de inviabilidade de cumprimento do estipulado no parágrafo 1º 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 os **LOCADORES** comprovem ter adotado as providências que lhe competiam 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\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Parágrafo 1º - O aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

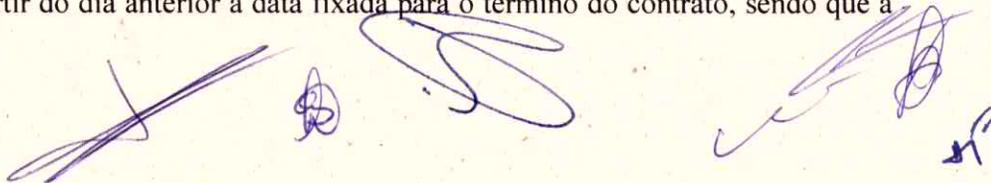
Parágrafo 2º - O aluguel será reajustado anualmente, no dia 1º de setembro, de acordo com a variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou outro índice oficial que venha a ser determinado em lei, considerando-se os 12 (doze) últimos índices anteriores ao mês em que o reajuste seja devido.

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 **LOCATÁRIA**.

IV - PRAZO DE VIGÊNCIA - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, de 1º de setembro de 2019 a 31 de agosto de 2021.

Parágrafo 1º - Findo o prazo acima, por expressa vontade das partes, 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 02.122.0570.20GP.0035 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral”, Elemento de Despesa 3390.39 – “Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica”, conforme Nota de Empenho n.º 1709, de 28/08/2019, e outras que se fizerem necessárias.

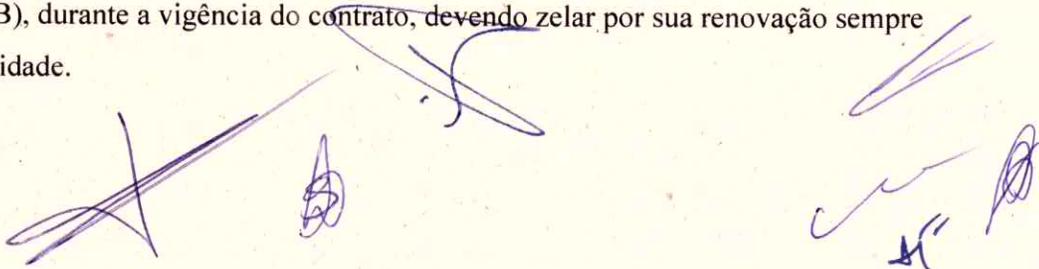
VI - IMPOSTOS, SEGURO CONTRA INCÊNDIO E TAXAS - Os tributos de qualquer natureza, ainda que resultantes de lei nova, promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, e o pagamento do prêmio de seguro contra incêndio correrão por conta exclusiva dos LOCADORES, devendo as despesas referentes 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 – 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.



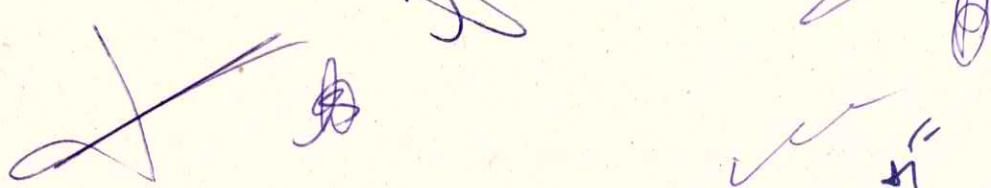
IX - OBRAS - A LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita dos LOCADORES, as modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços da repartição que nele funcionar, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, melhoramentos ou construção, 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.

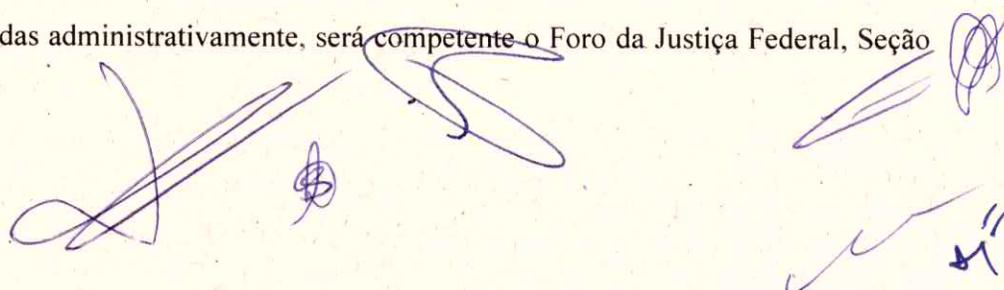
Parágrafo único - Se os aluguéis forem pagos fora da data do vencimento, serão acrescidos de juros moratórios de 0,0166% ao dia e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

XIV - EXECUÇÃO DO CONTRATO - Compete a servidor designado pela LOCATÁRIA 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.

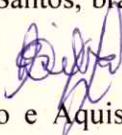
XV- PUBLICAÇÃO - De conformidade com o disposto no *caput* do artigo 26 da Lei n.º 8.666/93, o presente ajuste e suas posteriores alterações serão publicadas no Diário Oficial da União, no prazo legal, correndo a despesa por conta de dotação própria da LOCATÁRIA para este fim.

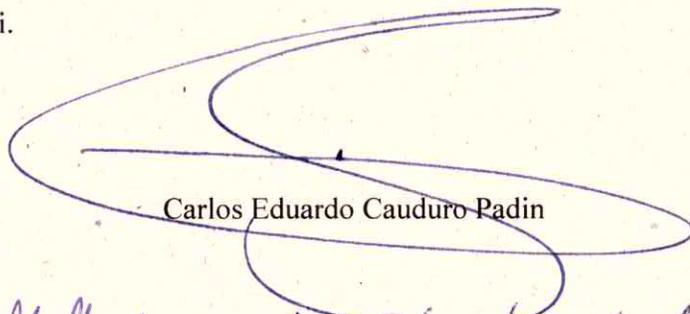
Parágrafo único - Havendo necessidade de lavratura de termo aditivo a este contrato, para benefício unilateral dos LOCADORES, será sua a responsabilidade pelo ressarcimento da despesa com a publicação, descontada do aluguel do mês imediatamente posterior à referida publicação.

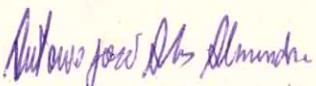
XVI - FORO - Para dirimir as questões oriundas do presente contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção

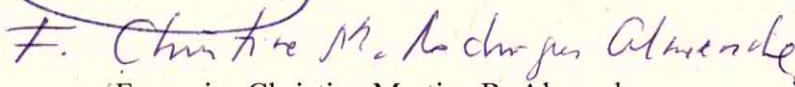
The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a smaller signature with a circular flourish. On the right, there are two more signatures, one above the other, both appearing to be initials or short names.

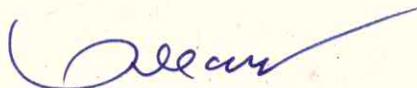
Judiciária da Cidade de São Paulo, neste Estado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

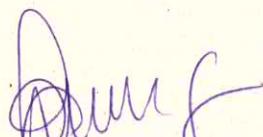
E, por se acharem as partes assim contratadas, foi dito que aceitavam, em todos os seus termos, o presente contrato. Foram testemunhas, a todo o ato, presentes os Senhores Alessandro Dintof e Camila Chung dos Santos, brasileiros, residentes nesta Capital. E, para constar e produzir os efeitos legais, eu,  Luciana de Oliveira Silva, Chefe da Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição, lavrei a folhas 92 a 97 do livro próprio (n.º 133-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


Antonio José Alves Almendra


Françoise Christine Martins R. Almendra


Alessandro Dintof


Camila Chung dos Santos