



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo

Aos vinte e cinco dias do mês de junho 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. Fernando Saraiva Ferreira, C.P.F n. 003.216.398.39 e a Sr.ª Maria de Fátima Ruano, C.P.F. n.º 012.579.588-28, residentes na Rua Bernardo José n. 183, Barro Branco, nesta Capital, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, que assinam o presente contrato de locação de imóvel, sujeitando-se os contratantes às normas da Lei nº 8.245/91, alterada pelas Leis nº 12.112/2009 e 12.744/2012, e, subsidiariamente às Leis nºs 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 349ª Zona Eleitoral – Jaçanã, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, situado na Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin n. 94, nesta Capital, com aproximadamente 416 m² de área construída, com o Certificado de Conclusão da Municipalidade nº 2007/23217-00 (relativo a 316,77 m²), conforme as normas da Saúde Pública, inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte sob o n.º 067.039.0015-9 e isento de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais., tudo conforme consta do Processo D.L.F. n.º 63/2019, que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

II - VALOR DO CONTRATO - O valor total do presente contrato é de R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais).

Parágrafo 1º - O aluguel mensal é de R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais).

Parágrafo 2º - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado anualmente, no dia 1º de julho, 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 6 (seis) meses, de 1º de julho de 2019 a 31 de dezembro de 2019.

Parágrafo único - Findo o prazo acima, por expressa vontade das partes, a locação, com todas as cláusulas deste contrato, poderá sofrer prorrogações, mediante a elaboração de termos aditivos.

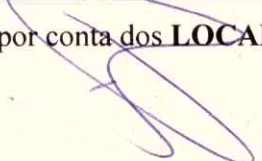
V - RECURSOS FINANCEIROS - As despesas com a execução do presente contrato, no exercício em curso, correrão à conta da Verba Orçamentária Federal, Função Programática Função Programática 02122057020GP0035 - "Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral, elemento de despesa 3390.36 - "Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física", conforme Notas de Empenho n.º 1.333 e 1.334, de 11/06/2019, 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 – Em caso de prorrogação do contrato, 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) / Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), 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 tiverem 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, com redação alterada pela Lei n.º 12.744/2012. Igualmente, obrigam-se por si e seus sucessores a garantir à **LOCATÁRIA**, no prazo do contrato e de eventual 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. 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.

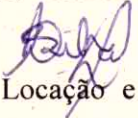
Parágrafo único - Se os aluguéis forem pagos fora da data do vencimento, serão acrescidos de juros moratórios de 0,0166% ao dia e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

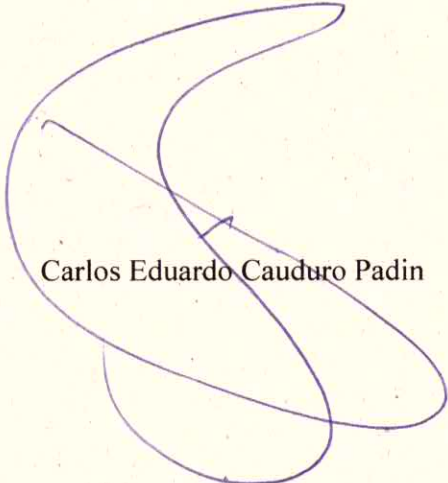
XIV - EXECUÇÃO DO CONTRATO - Compete a servidor designado pela **LOCATÁRIA** acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do artigo 67 da Lei n.º 8.666/93, bem como emitir mensalmente atestado de ocupação do imóvel para os efeitos da Cláusula III.

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 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.

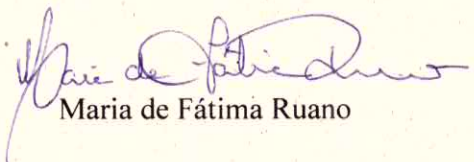
E, por se acharem as partes assim contratadas, foi dito que aceitavam, em todos os seus termos, o presente contrato. Foram testemunhas a todo o ato, presentes os Senhores Alessandro Dintof e Camila Chung dos Santos, brasileiros, residentes nesta Capital. E, para constar e produzir os efeitos legais, eu  Luciana de Oliveira Silva, Chefe da Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição e Coordenadora Substituta de Licitações e Contratos, lavrei às folhas 60 a 64 do livro próprio (n.º 132-A) e conferi o presente contrato que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes e testemunhas.



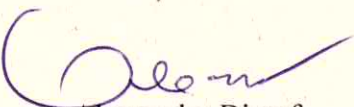
Carlos Eduardo Cauduro Padin



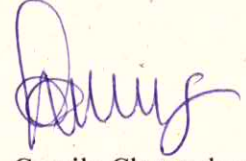
Fernando Saraiva Ferreira



Maria de Fátima Ruano



Alessandro Dintof



Camila Chung dos Santos