



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato de locação de imóvel para instalação do Depósito de Urnas do Cartório da 347ª Zona Eleitoral - Vila Matilde, que fazem, de um lado, a **União**, por meio do **Tribunal Regional Eleitoral do Estado de São Paulo**, C.N.P.J. n.º 06.302.492/0001-56, neste ato representado pelo seu Presidente, Desembargador Waldir Sebastião de Nuevo Campos Junior, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **Estrema Administração e Participações Ltda.**, C.N.P.J 11.171.466/0001-76, situada na Rua Assungui, nº 642, 2º Andar, Saúde, São Paulo-SP, CEP 04131-001, neste ato representada por sua sócia, senhora Allini Ramirez Marchioli, C.P.F. 349.797.808-65, residente na Rua Tuiucúê, 182, Jardim da Saúde, São Paulo-SP, CEP 04149-130, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**. E, por estarem as partes regularmente autorizadas, assinam ao final o presente contrato de locação de imóvel, sujeitando-se as contratantes à 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 nº 10.192/2001, e às cláusulas e condições seguintes:

I - OBJETO DO CONTRATO - A outorgante **LOCADORA** dá em locação à **LOCATÁRIA**, para instalação de dependência da Justiça Eleitoral, Depósito de Urnas do Cartório da 347ª Zona Eleitoral – Vila Matilde, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em perfeitas condições, situado na Rua Fernandes Portalegre, 42, nesta Capital, São Paulo-SP, em área construída de 169 m² (cento e sessenta e nove metros quadrados) e área útil de 145 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados), devidamente regularizado junto à Prefeitura do Município de São Paulo, conforme Certificado de Regularidade da Edificação nº 018752943/2013, emitido em 21/01/2013, inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte sob o n.º 057.252.0010-8, conforme as normas da Saúde Pública, e isento de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, tudo conforme consta do Processo D.L.F. n.º 14/2021, que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

II - VALOR DO CONTRATO - O valor total do presente contrato é de R\$ 220.800,00 (duzentos e vinte mil e oitocentos reais).

Parágrafo 1º - O aluguel mensal é de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais).

Parágrafo 2º - O aluguel será reajustado anualmente, no dia 11 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, à vista de atestado de ocupação do imóvel, expedido pelo(a) servidor(a) designado(a) pela **LOCATÁRIA**, considerando-se como data de pagamento o dia da emissão da ordem bancária ao Banco previamente indicado, mediante crédito em nome da **LOCADORA**, ou de quem por ela expressamente designado, vedada a indicação de conta bancária de sócio(a) da **LOCADORA**.

IV - PRAZO DE VIGÊNCIA - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, de 11/07/2021 a 10/07/2023.

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 da **LOCADORA** será por meio de carta protocolada na Secretaria do TRE-SP e, a da **LOCATÁRIA**, por ofício numerado, ambos assinados pelo(a) 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 02122003320GP.0035, elemento de despesa 3390.39 “Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica”, conforme Nota de Empenho n.º 635, de 08 de julho de 2021, 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 da **LOCADORA**, 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 – A **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**.

Parágrafo único – A **LOCADORA** responsabiliza-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 da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**.

X - REPAROS NECESSÁRIOS – A **LOCADORA** deverá ser notificada 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 a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado, conforme art. 4º da Lei n.º 8.245/91, com redação alterada pela Lei n.º 12.744/2012. Igualmente, obriga-se por si e seus(suas) sucessores(as) 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(a) comprador(a) as condições deste contrato.

Parágrafo 1º - A **LOCADORA** 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(suas) representantes, bem como sobre a validade dos mandatos concedidos, apresentando-as e comprovando-as, a qualquer tempo, mediante solicitação da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo 2º - A **LOCADORA** obriga-se por si e seus(suas) sucessores(as) a informar à **LOCATÁRIA** sobre quaisquer alterações decorrentes de extinção, transformação, incorporação, fusão, cisão, encerramento de suas atividades, modificação de seu ato constitutivo, mudança de seus(suas) representantes, ou outras que afetem a titularidade do direito de propriedade sobre o imóvel ou a regular execução deste contrato, 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 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(a) designado(a) 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 da **LOCADORA**, 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 estarem as partes justas e acertadas, firmam o presente instrumento, por meio do Sistema Eletrônico de Informações do TRE-SP, no processo administrativo nº 0008945-68.2021.6.26.8000. Foram testemunhas o Senhor Alessandro Dintof e a Senhora Adriana Fernandes das Neves, 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 aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, no livro próprio (n.º 140-A), o presente contrato que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes e testemunhas. E eu, Alexandre Cunha de Souto Maior, Coordenador de Licitações e Contratos Substituto, o conferi.

Waldir Sebastião de Nuevo Campos Junior

Allini Ramirez Marchioli

Alessandro Dintof

Adriana Fernandes das Neves



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA DE OLIVEIRA SILVA, CHEFE DE SEÇÃO**, em 08/07/2021, às 19:40, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE CUNHA DE SOUTO MAIOR, COORDENADOR SUBSTITUTO**, em 08/07/2021, às 19:58, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA FERNANDES DAS NEVES, ASSISTENTE**, em 08/07/2021, às 20:49, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Allini Ramirez Marchioli, Usuário Externo**, em 12/07/2021, às 09:45, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRO DINTOF, SECRETÁRIO**, em 12/07/2021, às 16:33, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **WALDIR SEBASTIÃO DE NUEVO CAMPOS JUNIOR, PRESIDENTE**, em 13/07/2021, às 17:24, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-sp.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2839118** e o código CRC **8C71D2A6**.