



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato de locação de imóvel para instalação do cartório da **404ª Zona Eleitoral - Cidade Tiradentes**, 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 por seu Presidente em exercício, Desembargador Paulo Sérgio Brant de Carvalho Galizia, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **Tamiri Administração de Imóveis Ltda.**, C.N.P.J. 14.037.452/0001-52, situada na Rua Candido Lacerda, n.º 321, apto. 101, VL Regente Feijó, CEP: 03336-010, nesta Capital, por intermédio da Fator 1 - Locação e Administração de Imóveis Ltda., C.N.P.J. 17.141.261/0001-24, com sede na Avenida Líder, 1799, sala 5, Cidade Líder, nesta capital, neste ato representada pelo senhor Silvio José Gonçalves, C.P.F. 006.026.568-00, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**. E, por estarem as partes regularmente autorizadas, assinam o presente contrato de locação de imóvel, sujeitando-se os contratantes à Lei n.º 8.245/1991, alterada pelas Leis n.º 12.112/2009 e 12.744/2012, e, subsidiariamente às Leis n.ºs 8.666/1993 e 9.069/1995 c/c a Lei n.º 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, Cartório da 404ª Zona Eleitoral – Cidade Tiradentes, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em perfeitas condições, situado na Rua Álvaro da Costa, 28, nesta Capital (correspondente ao salão 5 localizado no "Centro Comercial Jardim São Paulo", situado na Av. Miguel Achiole da Fonseca, n.ºs 1048, 1052, 1056, 1060 e 1068 e Rua Álvaro da Costa, n.ºs 26, 28 e 30, nesta capital), em área construída de 535,54 m², com o Auto de Conclusão da Municipalidade n.º 2010/27548-00, conforme as normas da Saúde Pública, inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte sob o n.º 136.062.0036-5 e isento de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, tudo conforme consta do Processo D.L.F. n.º 29/2021, que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

II - VALOR DO CONTRATO - O valor total do presente contrato é de R\$ 304.800,00 (trezentos e quatro mil e oitocentos reais).

Parágrafo 1º - O aluguel mensal é de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais).

Parágrafo 2º - O aluguel será reajustado anualmente, no dia 11 de janeiro, 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 por 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 da **LOCADORA**.

IV - PRAZO DE VIGÊNCIA - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, de 11/01/2022 a 10/01/2024.

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, Programa de Trabalho 02122003320GP.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 85, de 7 de janeiro de 2022, 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 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 0032458-65.2021.6.26.8000. Foram testemunhas os senhores Alessandro Dintof e Luis Eduardo Simplicio de Lima, brasileiros, residentes nesta Capital. E, para constar e produzir os efeitos legais, eu, Daniela Saraiva Coelho Machado, Chefe substituta da Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição, lavrei aos sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, no livro próprio (n.º 141-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.

Paulo Sérgio Brant de Carvalho Galizia

Silvio José Gonçalves

Alessandro Dintof

Luis Eduardo Simplicio de Lima



Documento assinado eletronicamente por **DANIELA SARAIVA COELHO MACHADO, CHEFE DE SEÇÃO SUBSTITUTA**, em 07/01/2022, às 18:33, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CHARLES TEIXEIRA COTO, COORDENADOR**, em 07/01/2022, às 20:24, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SILVIO JOSE GONCALVES, Usuário Externo**, em 08/01/2022, às 09:52, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS EDUARDO SIMPLICIO DE LIMA, OFICIAL DE GABINETE**, em 10/01/2022, às 13:31, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRO DINTOF, SECRETÁRIO**, em 11/01/2022, às 17:33, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO SÉRGIO BRANT DE CARVALHO GALIZIA, PRESIDENTE**, em 17/01/2022, às 16:36, 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 **3138722** e o código CRC **9EA1A2A5**.



0032458-65.2021.6.26.8000

3138722v3