TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

CONTRATO Nº 22 / 2022

CONTRATO N.º 22/2022

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO, E A EMPRESA LUIZ MAIA GUIMARAES - ME, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DA 62ª ZONA ELEITORAL NO MUNICÍPIO DE LORETO/MA, POR DISPENSA DE LICITAÇÃO, CONFORME PROCESSO SEI Nº. 0003788-95.2021.6.27.8062.

A UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO**, inscrito no CNPJ sob o nº. 05.962.421/0001-17, situado na Avenida Senador Vitorino Freire, sem número, Areinha, nesta capital, representado por sua Presidente, **Desa. Angela Maria Moraes Salazar,** portadora do RG nº. 302355 SSP/MA e do CPF nº. 124.858.023-00, em seqüência designado simplesmente LOCATÁRIO, e a Empresa **LUIZ MAIA GUIMARÃES – ME,** inscrita no CJPJ nº. 06.229.587/0001-91, com endereço na Av. Rio Balsas, nº. 3.000, Bairro Santa Fé, Loreto/MA, CEP 65.895-000, representada por seu sócio-proprietário, Sr. **Luiz Maia Guimarães**, portador do RG nº. 140366320000 GEJSPC/MA e CPF nº. 012.749.613-00, doravante designado simplesmente LOCADOR, têm entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento e em consonância com o disposto na Lei nº. 8.666/93 e Lei nº. 8.245/91, CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado na Avenida Rio Balsas, 1.000, Santa Fé, Loreto/MA, conforme características descritas no Parecer Técnico de Vistoria (doc. 1517506-SENAR, SEI nº. 0003788-95.2021.6.27.8062) que passa a integrar o presente instrumento contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES PARA ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

O locador obriga-se a disponibilizar o imóvel nas condições pré-pactuadas, bem como apresentar, na assinatura deste Termo Contratual, certidões negativas de débito junto à CEMAR, PREFEITURA MUNICIPAL (IPTU), CAEMA/SAAE e quaisquer outras necessárias à comprovação de regularidade de situação relacionada ao imóvel.

Da mesma forma, no término deste Contrato, o locatário obriga-se a restituir o imóvel locado nas mesmas condições de quitação em que o recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor bruto mensal do aluguel é de **R$ 1.553,19** (mil, quinhentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos)**,** que deverá ser pago pelo LOCATÁRIO, deduzidas as parcelas legais e/ou autorizadas, no mês subseqüente ao período vencido da locação, mediante depósito bancário em conta do proprietário ou do procurador.

***PARÁGRAFO PRIMEIRO* –** O valor do aluguel será reajustado através de termo de apostilamento, obedecendo a anualidade prevista na Lei n.º 8.880/94 c/c a Lei n.º 9.069/95, pelo IPCA (IBGE) acumulado em 12 (doze) meses, tendo por base de cálculo o mês de apresentação da proposta de valor da locação pelo proprietário.

CLÁUSULA QUARTA – DOS IMPOSTOS E TAXAS

Caberá ao locador o pagamento de impostos, taxas, serviços municipais e encargos que, por lei, venham a incidir direta ou indiretamente sobre o imóvel ora locado, conforme previsto na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, tendo início em **01º/07/2022** e término em **30/06/2027**, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado através de termo aditivo, por acordo entre as partes, mediante nova avaliação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Antes do vencimento do prazo instituído nesta cláusula, o locador não poderá reaver o imóvel;

PARÁGRAFO SEGUNDO – A alienação ou transferência, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado, não interromperá a vigência deste contrato, permanecendo em vigor todas as cláusulas contratuais;

CLÁUSULA SEXTA – ENCARGOS DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

a) Proporcionar ao LOCADOR as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes deste instrumento;

b) Acompanhar e fiscalizar a execução desta locação, comunicando ao LOCADOR, toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto deste contrato;

c) Efetuar ao locador o pagamento do aluguel, consoante as condições estabelecidas na CLÁUSULA TERCEIRA deste Termo Contratual;

d) Pagar com regularidade as despesas ordinárias de água e energia elétrica;

e) Restituir o imóvel, ao final da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

f) Comunicar ao locador sobre o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Durante o período necessário à execução dos reparos e manutenções destinados à restituição do imóvel, fica mantida a obrigatoriedade de pagamento dos aluguéis até o término dos respectivos serviços;

PARÁGRAFO SEGUNDO – Não será cobrada nenhuma despesa adicional ou aluguel excedente ao locatário após o término dos serviços mencionados no parágrafo anterior, salvo recusa do proprietário quando da vistoria e recebimento das chaves, hipótese na qual a recusa deverá estar acompanhada de laudo técnico indicando as falhas que impediriam a devolução do imóvel;

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR fica obrigado a:

a) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o imóvel citado no presente contrato, sem prévia anuência do locatário;

b) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte do imóvel, vícios, defeitos ou incorreções resultantes do seu uso anterior;

c) Providenciar a imediata correção de eventuais deficiências e/ou irregularidades, bem como providenciar a execução, às suas expensas, de quaisquer benfeitorias necessárias apontadas pelo LOCATÁRIO;

d) Ressarcir o locatário pelas despesas decorrentes das benfeitorias necessárias, quando não for possível descontar do valor dos aluguéis;

e) apresentar ao locatário, anualmente e quando solicitado, os comprovantes relativos aos tributos incidentes sobre o imóvel, bem como efetuar o pagamento de quaisquer despesas relacionadas a período anterior à locação;

f) fornecer o recibo de quitação anual, referente aos aluguéis pagos.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias úteis e voluptuárias no imóvel serão realizadas com prévio consentimento do locador e observarão os aspectos de solidez e estética, devendo as despesas correr por conta do locatário;

As benfeitorias necessárias poderão ser executadas sem a autorização do proprietário, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa os fins da presente locação, quando houver impossibilidade de execução imediata pelo locador, devendo ser ressarcidas por este ou descontadas dos aluguéis.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta do Orçamento Geral da União, aprovado para cada exercício financeiro que compreender o prazo de locação, cuja classificação funcional programática e categoria econômica é a seguinte: Elemento de Despesa 33.90.39 – Serviço de Terceiros – Pessoa Jurídica, na Ação Orçamentária – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa da Justiça Eleitoral (PI: IEF - LOCIMO).

CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOTA DE EMPENHO

Para cobertura das despesas relativas ao presente Contrato, foi emitida Nota de Empenho (NE) de nº. **2022NE000337**, referente ao exercício 2022. A cada exercício financeiro serão emitidas novas NE's, em conformidade com a respectiva Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos tipificados no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido de acordo com o que estipulam os artigos 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93, mediante notificação através de ofício, com antecedência de 30 (trinta) dias, entregue diretamente ao proprietário ou por via postal, com aviso de recebimento, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Por razões de interesse público, o locatário poderá rescindir o contrato na hipótese de construção de imóvel para uso próprio, recebimento de prédio em doação, cessão, disponibilidade de outro imóvel que melhor atenda às necessidades da administração, ou ainda, quando houver insuficiência de crédito orçamentário consignado na Lei Orçamentária Anual para cada exercício compreendido no período de contratação, observado o prazo de notificação previsto no caput.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

a) Aplica-se a este Contrato o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 da Lei n.º 8.666/93, no que couber;

b) O imóvel citado no presente contrato será posto à disposição do locatário no dia do início de sua vigência;

c) Em caso de atraso injustificado na entrega do prédio locado, sujeitar-se-á o LOCADOR à multa de 0,1 % ao dia, sobre o valor da locação, até o limite de 10%.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal no Estado do Maranhão, com sede em São Luís, para dirimir as controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em única via e assinado pelas partes, por meio de seus representantes.

São Luís/MA, datado e assinado eletronicamente.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

Desa. Angela Maria Moraes Salazar Presidente	**Luiz Maia Guimarães** Representante do Locador

Documento assinado eletronicamente por **ANGELA MARIA MORAES SALAZAR**, **Presidente**, em 08/06/2022, às 11:04, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **LUIZ MAIA GUIMARAES**, **Usuário Externo**, em 10/06/2022, às 09:54, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar informando o código verificador **1636247** e o código CRC **9B72AA25**.

0003788-95.2021.6.27.8062	1636247v3