



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

MINUTA DE CONTRATO - PRE/DG/SGA/COGELIC/SECONT

CONTRATO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA, E, DE OUTRO, A EMPRESA TADEU IMOBILIÁRIA LTDA, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO N.º XXX/2024

A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**, com sede no Centro Administrativo da Bahia, 1ª Avenida, n.º 150 - Paralela, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.967.350/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor-Geral, **Raimundo de Campos Vieira**, no uso da competência que lhe é atribuída pelo Regulamento Interno da Secretaria deste Tribunal, e, de outro lado, a empresa **TADEU IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.032.491/0001-10, com sede na Avenida das Nações, 127, Térreo, Monte Castelo, Teixeira de Freitas - BA, CEP: 45.990-090, telefone n.º (73) 99967-2620, doravante denominada **LOCADOR**, representada neste ato pelo **Sr. Marcos Tadeu Tessarolo**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 756.644.377-15 e carteira de identidade n.º 465134 SPTC/ES, celebram, entre si, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, albergado na Lei n.º 14.133/2021, bem como na Lei n.º 8.245/91, no que couber, e em conformidade com o constante no Processo SEI n.º 0005295-90.2024.6.05.8000, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO de um imóvel**, tipo comercial, situado na Avenida das Nações, 127, Monte Castelo, Teixeira de Freitas - BA, CEP: 45.990-090.

Parágrafo único

O **LOCADOR** declara, neste ato, que o imóvel está livre e desonerado de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, bem assim de gravame, inclusive hipoteca ou penhora.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE

A finalidade da presente **LOCAÇÃO** é sediar o **DEPÓSITO DE URNAS** da 183ª Zona Eleitoral, no município de Teixeira de Freitas - BA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente contrato de locação terá vigência de 04 (quatro) meses, compreendendo o período de **18/07 a**

18/11/2024.

Parágrafo primeiro

Antes do transcurso desse prazo, poderá o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel, bastando, para tanto, notificar por escrito o **LOCADOR** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da efetiva desocupação.

Parágrafo segundo

Durante o prazo estipulado para a vigência do contrato não poderá o Locador reaver o imóvel, persistindo a vigência do contrato ainda que o imóvel venha a ser alienado ou cedido.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel será de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** e o pagamento será feito até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante ordem bancária na conta corrente do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão **INDENIZADAS** ao Locatário, facultado o direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que a retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o **LOCATÁRIO**:

- a) ao pagamento do valor do aluguel;
- b) ao pagamento das despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, diretamente às empresas concessionárias dos respectivos serviços públicos;
- c) manter o imóvel em boas condições de conservação e limpeza;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural;
- e) executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do imóvel locado, incluindo as de manutenção, decorrentes do uso do imóvel, em seu interior, incluindo pintura, restauração de emboço de paredes e teto, conserto de portas, pisos, janelas e fechaduras, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza, inclusive as partes de uso comum.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Obriga-se o **LOCADOR**:

- a) ao pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- b) na hipótese de alienação, promessa de venda, cessão de direitos ou qualquer outra forma de transferência a terceiros do domínio ou posse do imóvel locado, o **LOCADOR** fará constar no respectivo instrumento a obrigação de serem respeitadas integralmente as condições deste contrato;
- c) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

d) executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do imóvel locado, relativas a obras estruturais, de infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas originais do imóvel, as de valorização do imóvel, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene exigidos pelas autoridades administrativas.

e) responder por problemas decorrentes de vícios construtivos ou má execução, a exemplo de vazamentos e infiltrações de telhado, infiltrações em paredes, vazamentos em tubulações hidrossanitárias instaladas em pisos, forros ou paredes, rachaduras e fissuras em paredes, pisos e tetos, descolamento ou quebra de revestimentos assentados, dentre outros.

CLÁUSULA OITAVA - *EXTINÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO*

A presente locação poderá ser extinta unilateralmente e antecipadamente pelo **LOCATÁRIO** nas situações previstas nos incisos V e VIII do art. 137, da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único

Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA - *DO VALOR CONTRATUAL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA*

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)**, cujas despesas correrão à conta do Elemento 3.33.90.36.15 – “Locação de Imóveis” vinculado à Ação 02.061.0033.4269.0001 – “Pleitos Eleitorais Nacional” e Plano Orçamentário 0001 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa”, pertinente ao programa “Gestão e Manutenção do Poder Judiciário”, relacionando-se ao Plano Interno: “UEL LOCIMO”. No exercício subsequente, correrá a conta de dotação orçamentária prevista para atender dispêndios da mesma natureza.

Parágrafo único

Para a cobertura desta despesa, no presente exercício, foi **emitida Nota de Empenho nº 2024NEXXXXXXX em XX de XXXXXXXXXX de 2024**, à conta da dotação orçamentária indicada nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA – *DAS ALTERAÇÕES*

Este documento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 124. da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - *DO FUNDAMENTO LEGAL*

O presente contrato é celebrado com fulcro no artigo 74, inciso V, §5º, da lei nº 14.133/2021, bem como na Lei n.º 8.245/91, no que couber, tendo por base as características (mínimas) e requisitos fixados afetos a necessidade da Administração de localização e de instalação do **POLO TEMPORÁRIO DE URNAS da 183ª Zona Eleitoral**, e que levaram à escolha do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - *DA PUBLICAÇÃO*

A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do presente contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO CONTRATUAL

O foro da Seção Judiciária de Salvador, capital do Estado da Bahia, é o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Salvador, _____ de _____ de 2024.

Raimundo de Campos Vieira

Diretor-Geral do TRE-BA

Marcos Tadeu Tessarolo
CPF/MF n.º 756.644.377-15
LOCADOR



Documento assinado eletronicamente por **Simone Carine Reis Guerreiro Carvalho, Técnico Judiciário**, em 29/04/2024, às 10:01, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ba.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2788319** e o código CRC **22F4D76D**.