



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

CONTRATO N. 21/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, processo administrativo eletrônico n. 2520/2011, que fazem entre si a empresa **VIAIMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n. 07.045.490/0001-91, com sede na Av. Senador Salgado Filho, 3331, sala 6, em Viamão/RS, legítima proprietária do imóvel objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada pela Sra. Zilma Madalena Castro Galvão Medeiros, inscrita no CPF n. 238.156.120-04, no fim assinada, e o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL**, Órgão do Poder Judiciário Federal, sediado nesta Capital, na Rua Duque de Caxias, 350, inscrito no CNPJ sob o n. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Marco Aurélio dos Santos Caminha, no fim assinado. Foi dispensada a licitação, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei n. 8.666/1993. Ficam os contratantes sujeitos às normas previstas na Lei n. 8.245/1991, no que couber, na Lei n. 8.666/93 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

CLÁUSULA 1 - OBJETO

Contratação para locação de sala comercial situada na Rua Mário Antunes da Veiga, 202, edifício Centro Profissional Palmeira, sala 201, centro, em Viamão/RS, com área total de 491,18m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento dos cartórios e depósitos das 59ª e 72ª Zonas Eleitorais, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL - RS
SECAO DE PROTOCOLO

41.643/2011
02/08/2011-17:04





TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 21/2011, firmado entre o TRE/RS e a empresa *Viaimóveis Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

CLÁUSULA 3 - VIGÊNCIA

3.1. O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura.

3.2. O presente contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, se houver interesse de ambas as partes.

3.3. A **LOCADORA** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

3.4. O **LOCATÁRIO** poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se a cláusula 11.2.

CLÁUSULA 4 - ALUGUEL E ENCARGOS

4.1. O aluguel do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, incluídas as despesas com água.

4.2. Além do aluguel mensal, será de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas de consumo de energia elétrica e IPTU relativas à área do imóvel locado.

4.3. As despesas com energia elétrica relativas ao imóvel serão pagas pelo **LOCATÁRIO**, diretamente à entidade prestadora dos serviços, sendo a respectiva fatura emitida em nome do **LOCATÁRIO**, cabendo a este adotar as providências que se fizerem necessárias para este fim.

4.4. As despesas relativas ao IPTU deverão ser pagas pela **LOCADORA**, e serão ressarcidas a esta, mediante a apresentação de recibos.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 21/2011, firmado entre o TRE/RS e a empresa Viaimóveis Empreendimentos Imobiliários Ltda.

4.5. A LOCADORA será responsável pelo pagamento do seguro obrigatório referente ao imóvel, bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e, ainda, pelo recolhimento do valor relativo a despesa com água de que trata o 'caput' desta cláusula.

CLÁUSULA 5 - REAJUSTE

5.1. Não haverá reajuste do valor do aluguel, previsto na cláusula 4, durante o período de 1 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § 1º, da Lei n. 9.069, de 29-06-1995, combinado com o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14-02-2001.

5.2. Transcorrido o prazo de 1 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na cláusula 4 poderá sofrer atualização de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo em legislação posterior aplicável à espécie, conforme o disposto nos arts. 2º e 3º da Lei n. 10.192 de 14-02-2001, ou legislação vigente à época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado, sendo o novo valor registrado por intermédio de apostila, a ser emitida quando for oficialmente fixado pelo Governo Federal o índice de variação respectivo.

CLÁUSULA 6 - PAGAMENTO

6.1. Vencido cada mês da locação, o **LOCATÁRIO** depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pela **LOCADORA**, ou por sua **PROCURADORA**, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da fatura na Seção de Protocolo do TRE/RS.

6.2. O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

6.3. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 21/2011, firmado entre o TRE/RS e a empresa Viaimóveis Empreendimentos Imobiliários Ltda.

6.4. A LOCADORA ou sua PROCURADORA deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2011NE000824, de 27-07-2011, à conta do elemento 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, da ação orçamentária 02.122.0570.2272.0001 – Gestão e Administração do Programa.

7.2. Para os exercícios seguintes, serão emitidas notas de empenho à conta das dotações orçamentárias previstas para despesas de mesma natureza.

CLÁUSULA 8 - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, da LOCADORA.

8.2. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.

8.3. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, ficando o LOCATÁRIO desobrigado do que dispõe a cláusula anterior.

8.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel.

8.5. Deverá a LOCADORA promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel proporcionalmente à área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 21/2011, firmado entre o TRE/RS e a empresa Viaimóveis Empreendimentos Imobiliários Ltda.

8.6. A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado a **LOCADORA** para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 dias.

8.7. A **LOCADORA** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, com o Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), devidamente aprovado, na forma da legislação vigente.

8.7.1. Caso o PPCI venha a ser providenciado pelo **LOCATÁRIO**, o ressarcimento de tais despesas se dará mediante desconto nos valores locativos devidos.

8.7.2. Caso seja necessária a elaboração de um novo PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou outro evento causado pelo **LOCATÁRIO** caberá a este a responsabilidade pela regularização.

CLÁUSULA 9 - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo o **LOCATÁRIO** promover a inscrição deste contrato de locação no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA 10 - DOCUMENTOS

Integra o presente contrato o Termo de Vistoria assinado pelas partes.

CLÁUSULA 11 - RESCISÃO

11.1. A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato dará ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindi-lo, se assim o desejar.

11.2. Dar-se-á igualmente a rescisão, sem quaisquer prejuízos para ambas as partes, no caso de sinistro que impossibilite a ocupação e utilização do prédio locado.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 21/2011, firmado entre o TRE/RS e a empresa Viaimóveis Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CLÁUSULA 12 - PENALIDADES

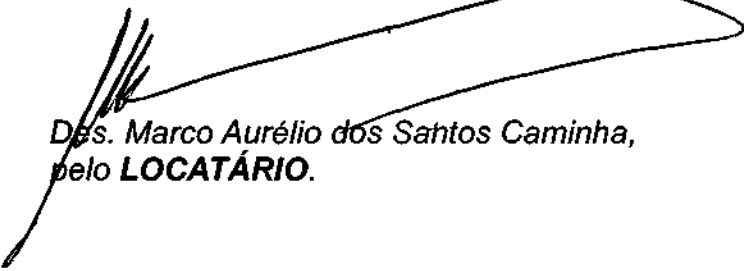
Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei n. 8.666/1993.

CLÁUSULA 13 - FORO

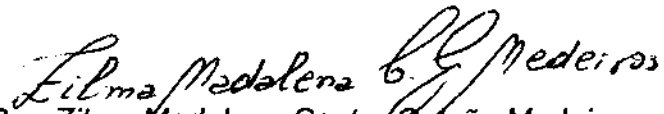
Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo a **LOCADORA** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei n. 8.666/1993.

E, por estarem justos e contratados, foi lavrado, em duas vias de igual teor e forma, o presente Termo que, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes.

Porto Alegre, ~~10~~ de agosto de 2011.



D^os. Marco Aurélio dos Santos Caminha,
pelo **LOCATÁRIO**.



Sra. Zilma Madalena Castro Galvão Medeiros,
pela **LOCADORA**.