



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

**CONTRATO N. 06/2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, processo SEI n. 0008951-16.2021.6.21.8000, que fazem entre si a Sra. **CARMEM BEATRIZ CAVICHIOLI**, inscrita no CPF sob o n. 333.149.180-20, legítima proprietária do imóvel objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, 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 n. 350, CEP 90010-280, inscrito no CNPJ sob o n. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Arminio José Abreu Lima da Rosa, 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. 8.666/1993 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

**CLÁUSULA 1 – OBJETO**

Contratação para locação de imóvel comercial, situado na Rua Luiz de Freitas n. 206, em Alegrete-RS, com área de 371,57 m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA 2 – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

O imóvel objeto do presente contrato destina-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 5ª Zona Eleitoral, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.

**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\$ 6.823,63 (seis mil, oitocentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos) mensais, incluídas as despesas de IPTU.

**4.1.1.** A título de compensação pela adequação a que se refere a cláusula 8.8.1, o valor do aluguel será acrescido de taxa de R\$ 1.291,66 (um mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta e seis centavos) nos primeiros 12 meses de locação.

**4.1.2.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo assinado por ambas as partes, precedido de vistoria do imóvel, que será efetuada após concluídas as adequações solicitadas, necessariamente as descritas nas cláusulas 8.8.1 a 8.8.5 e 8.8.8 a 8.8.9, cessando com a desocupação do imóvel.

**4.2.** Além do aluguel mensal, será de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto relativas à área do imóvel locado e da taxa referida na cláusula 4.1.1.

**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 de água e esgoto deverão ser pagas pela **LOCADORA**, e serão ressarcidas a esta, mediante apresentação de recibos.

**4.5.** A **LOCADORA** será responsável pela administração dos valores destinados ao IPTU e respectivo pagamento da guia de recolhimento, pela contratação do seguro obrigatório, bem como pela quitação de quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

#### **CLÁUSULA 5 – REAJUSTE**

**5.1.** Não haverá reajuste do valor do aluguel previsto na cláusula 4.1, durante o período de 01 (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 01 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na cláusula 4.1 será atualizado de acordo com a variação acumulada do IPCA, 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 seu procurador, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da fatura.

6.2. 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**.

6.3. A **LOCADORA** ou seu procurador deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação dos pagamentos pelo **LOCATÁRIO**.

6.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento e, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido para tanto, fica estabelecido que os encargos moratórios devidos pelo **LOCATÁRIO**, entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento, serão calculados por meio da aplicação da seguinte fórmula:  $EM = I \times N \times VP$ , onde:

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso;

i = taxa percentual anual do valor de 6%;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i / 365$

$I = (6/100) / 365$

## CLÁUSULA 7 – RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2022NE000279, de 02-3-2022, à conta do elemento 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, da ação orçamentária 02.122.0033.20GP.0043 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral – no Estado do Rio Grande do Sul, plano orçamentário 0001 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa.

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, somente poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado 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.** As alterações ou benfeitorias 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 de rescisão do contrato.

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

**8.7.** A **LOCADORA** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, com Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) ou Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB) válido para a ocupação a que se destina o imóvel – D1 – local para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios, com no mínimo Carga de Incêndio II – Risco médio.

**8.7.1.** Excepcionalmente, no momento da locação, poderá ser aceito o protocolo de encaminhamento de PPCI ou CLCB.

**8.7.2.** A renovação do PPCI ou CLCB será encargo da **LOCADORA**, a não ser que seja necessária a elaboração de um novo PPCI em decorrência de mudança de ocupação ou outro evento causado pelo **LOCATÁRIO**.

**8.7.3.** A manutenção anual dos extintores de incêndio será encargo do **LOCATÁRIO**, quando estes estiverem nas dependências sob sua responsabilidade, ou seja, na área locada.

**8.8.** Considerando o relatório de análise do imóvel realizado pela COINP, ficará a cargo da **LOCADORA** promover as seguintes adequações:

**8.8.1.** Instalar uma compartimentalização para permitir a climatização parcial do ambiente, por pavimento, de acordo com a opção A apresentada no citado relatório, com a instalação de paredes de gesso acartonado, forro de gesso e portas de vidro;

**8.8.2.** Instalar circuitos para iluminação nos espaços do térreo;

**8.8.3.** Instalar iluminação simples nos mezaninos;

**8.8.4.** Instalar corrimão nas escadas;

**8.8.5.** Instalar guarda-corpo nos mezaninos;

**8.8.6.** Adequar a rampa de acesso conforme NBR 9050;

**8.8.7.** Instalar piso tátil na calçada;

**8.8.8.** No sanitário acessível adequar a pia e os espaços de manobra do cadeirante conforme NBR 9050; instalar torneira, acessórios, alarme e barras conforme a norma; fazer todos os ajustes necessários para adequar o sanitário a NBR 9050, inclusive quanto as dimensões internas, caso o executado esteja diferente da planta (largura mínima = 1,5m);

**8.8.9.** A sala deve possuir medidor de energia trifásico, independente, disjuntor 50A;

**8.8.10.** Fornecer a sala com quadro de disjuntores compatível com as dimensões do imóvel;

**8.8.11.** Disponibilizar espera hidráulica para bebedouro na área de atendimento;

**8.8.12.** Entregar a copa com pia e torneira, e com tomadas para geladeira, micro-ondas e cafeteira;

**8.8.13.** Acabamentos gerais no imóvel a serem verificados após as adequações bem como medição de itens exigidos por norma.

## **CLÁUSULA 9 – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação do imóvel locado a terceiros, a qualquer título, 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.

## **CLÁUSULA 12 – SANÇÕES**

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

## **CLÁUSULA 13 – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

**13.1.** O **LOCATÁRIO** e a **LOCADORA** comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º e/ou 11 da Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD) às quais se submeterão as contratações, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução da contratação, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à execução contratual, esta será realizada mediante prévia aprovação do **LOCATÁRIO**, responsabilizando-se a **LOCADORA** por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto contratado, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

**13.2.** Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a **LOCADORA** interromperá o seu tratamento e, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, eliminará completamente esses dados (seja em formato digital ou físico), salvo quando a **LOCADORA** tenha que mantê-los para o cumprimento de obrigação legal.

**13.3.** A **LOCADORA** está ciente de que, os dados e documentos apresentados constituem parte integrante de processo administrativo e, nesse sentido, são de amplo acesso, sendo que a íntegra do termo de contrato será divulgado no sítio eletrônico do **LOCATÁRIO** e em Portais de Transparência.

## **CLÁUSULA 14 – 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 justas e acertadas, firmam as partes o presente Instrumento, em meio eletrônico, constante no Processo Administrativo em epígrafe, no Sistema Eletrônico de Informações.

Des. Arminio José Abreu Lima da Rosa,

Pelo **LOCATÁRIO**.

Sra. Carmem Beatriz Cavichioli,  
**LOCADORA.**

---



Documento assinado eletronicamente por **Carmem Beatriz Cavichioli, Usuário Externo**, em 09/03/2022, às 17:15, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **ARMINIO JOSÉ ABREU LIMA DA ROSA, Presidente**, em 12/03/2022, às 14:18, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.tre-rs.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.tre-rs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0895122** e o código CRC **E328A3CA**.

---

Rua Duque de Caxias, 350 - Bairro Centro - Porto Alegre/RS - CEP 90010-280  
[www.tre-rs.jus.br](http://www.tre-rs.jus.br) - [contratos@tre-rs.jus.br](mailto:contratos@tre-rs.jus.br) - Fone: (51) 3294-8307