



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

**CONTRATO 38/2001**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n.º 38/2001**, processo 4035/01, que fazem entre si **ALTAIR IVORY HEIDEMANN**, [REDACTED] inscrito no CPF sob n.º 207.056.890-34 e **JUSSARA ALONZO HEIDEMANN**, [REDACTED] inscrita no CPF sob o n.º 318.198.930-49, [REDACTED] a seguir denominados **LOCADORES**, legítimos proprietários do imóvel objeto desta avença, neste ato representados por sua procuradora, a Imobiliária Toni Neutzling Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 89.427.488/0001-41, com sede na Rua Júlio de Castilhos, 1430, em São Lourenço do Sul - RS, 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.º 00.509.018/0019-42, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Clarindo Favretto, no fim assinado. Foi dispensada a licitação, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei 8.666/93. Ficam os contratantes sujeitos às normas previstas na Lei 8.245/91, no que couber, na Lei 8.666/93 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

**CLÁUSULA 1 - OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação das salas 02 e 03, localizadas na Rua Almirante Barroso, 1332, em São Lourenço do Sul - RS, com áreas de 36,08m<sup>2</sup> e 28,49m<sup>2</sup>, respectivamente, perfazendo uma área total de 64,57m<sup>2</sup>.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

... Continuação do contrato n.º 38/2001, firmado entre o TRE/RS e os Srs. Altair Ivory Heidemann e Jussara Alonzo Heidemann.

**CLÁUSULA 3 - VIGÊNCIA**

O presente contrato vigorará por 12 (doze meses), a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro - O presente contrato poderá ser prorrogado mediante Termo Aditivo, na forma da lei, se houver interesse de ambas as partes.

Parágrafo Segundo - Os **LOCADORES** obrigam-se a manter durante toda a vigência do contrato as condições exigidas e obrigações assumidas quando da contratação.

Parágrafo Terceiro - O **LOCATÁRIO** poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se o parágrafo único da cláusula 11.

**CLÁUSULA 4 - ALUGUEL E ENCARGOS**

O aluguel do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais) mensais.

Parágrafo Primeiro - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas de consumo de energia elétrica e água relativas à área do imóvel locado.

Parágrafo Segundo - 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.

Parágrafo Terceiro - Caso as despesas mencionadas no parágrafo primeiro desta cláusula sejam eventualmente pagas pelos **LOCADORES**, serão ressarcidas a estes, mediante apresentação de recibos.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

... Continuação do contrato n.º 38/2001, firmado entre o TRE/RS e os Srs. Altair Ivory Heidemann e Jussara Alonzo Heidemann.

*Parágrafo Quarto - Os LOCADORES serão responsáveis pelo pagamento do IPTU e do seguro obrigatório referentes ao imóvel e de quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.*

**CLÁUSULA 5 - REAJUSTE**

*Não haverá reajuste do valor do aluguel, previsto na cláusula 4, durante os 12 (doze) meses de vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § 1º, da Lei 9.069, de 29.06.95, combinado com o art. 3º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14.02.2001.*

*Parágrafo Único - Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, em caso de prorrogação contratual, o valor locativo mensal fixado na cláusula 4 sofrerá atualização de acordo com a variação acumulada do IGP-M, conforme o disposto nos arts. 2º e 3º da Lei 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**

*Vencido cada mês da locação, o LOCATÁRIO depositará, no mês subsequente, o aluguel na conta da PROCURADORA, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados a partir da data do recebimento da fatura no Protocolo do TRE/RS.*

*Parágrafo Primeiro - O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante previsão orçamentária, a qual, se insuficiente, deverá ser objeto de pedido de crédito suplementar.*

*Parágrafo Segundo - 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.º 38/2001, firmado entre o TRE/RS e os Srs. Altair Ivory Heidemann e Jussara Alonzo Heidemann.

*Parágrafo Terceiro - Os LOCADORES deverão manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo LOCATÁRIO.*

**CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO**

*Para o atendimento das despesas foi emitido o empenho-estimativa n.º 2001NE000726, de 20.11.2001, à conta do elemento 3390.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, da Classificação Funcional-Programática 02.122.0570.2002.0285 - Manutenção e Conservação de Bens Imóveis.*

*Parágrafo Único - Para o exercício seguinte, será emitida nota 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, dos **LOCADORES**.

*Parágrafo Primeiro - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido aos **LOCADORES** nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.*

*Parágrafo Segundo - Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento dos **LOCADORES**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.*

*Parágrafo Terceiro - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrando o imóvel.*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

... Continuação do contrato n.º. 38/2001, firmado entre o TRE/RS e os Srs. Altair Ivory Heidemann e Jussara Alonzo Heidemann.

8.2. Deverão os **LOCADORES** promover os reparos que lhes incumbirem 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.

Parágrafo Único - A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicados os **LOCADORES** para a realização dos reparos ao seu encargo, e estes não os efetivarem no prazo de 15 dias.

**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 promover o **LOCATÁRIO** 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 e o instrumento de procuração.

**CLÁUSULA 11 - RESCISÃO**

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

Parágrafo Único - 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 - PENALIDADES**

Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei 8.666/93.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

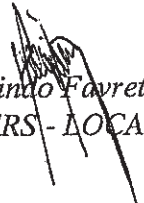
... Continuação do contrato nº. 38/2001, firmado entre o TRE/RS e os Srs. Altair Ivory Heidemann e Jussara Alonzo Heidemann.

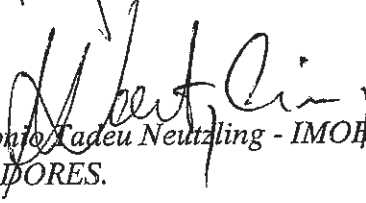
**CLÁUSULA 13 - FORO**

Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo os **LOCADORES** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei 8.666/93.

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

Porto Alegre, 01 de dezembro de 2001.

  
Des. Clarindo Favretto,  
pelo TRE/RS - LOCATÁRIO.

  
p.p. Sr. Antonio Tadeu Neutzling - IMOBILIÁRIA TONI NEUTZLING LTDA.,  
pelos LOCADORES.