



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 15/2004

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº. 15/2004, processo 2871/2004, que fazem entre si **EVANDRO ROGÉRIO POLETTO**, [REDACTED], [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº. 732.962.440-34, [REDACTED], [REDACTED], legítimo proprietário dos imóveis objeto desta avença, a seguir denominado **LOCADOR**, no fim assinado, 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 nº. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Alfredo Guilherme Englert, no fim assinado. Foi dispensada a licitação, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei 8.666/1993. Ficam os contratantes sujeitos às normas previstas na Lei 8.245/1991, no que couber, na Lei 8.666/1993 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

CLÁUSULA 1 - OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação das salas nº. 01 e 03 do prédio situado na Rua Maximiliano Centenaro, nº. 180, em São José do Ouro-RS, com áreas de 51,67 m² e 86,92 m², respectivamente, totalizando 138,59 m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCADOS

Os imóveis, objeto do presente contrato, destinam-se ao uso e funcionamento do cartório e do depósito da 103ª Zona Eleitoral, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... Continuação do contrato nº. 15/2004, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Evandro Rogério Poletto.

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 - O **LOCADOR** obriga-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 dos imóveis, objeto desta locação, será de R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais) mensais, incluídas as despesas com água.

Parágrafo Primeiro - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas de consumo de energia elétrica relativas à área dos imóveis locados.

Parágrafo Segundo - As despesas com energia elétrica relativas aos imóveis 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 pelo **LOCADOR**, serão ressarcidas a este, mediante apresentação de recibos.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... Continuação do contrato nº. 15/2004, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Evandro Rogério Poletto.

Parágrafo Quarto - O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento do IPTU, do seguro obrigatório e das despesas com água referentes aos imóveis e de quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis.

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 29-06-1995, combinado com o art. 3º, parágrafo 1º, da Lei nº. 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 ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo em legislação posterior aplicável à espécie, 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 do **LOCADOR**, 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... Continuação do contrato nº. 15/2004, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Evandro Rogério Poletto.

*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 dos imóveis pelo **LOCATÁRIO**.*

*Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** deverá 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 nº. 2004NE000390, de 29-04-2004, à conta do elemento 3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, da Classificação Funcional-Programática 02.122.0570.2272.0001 - Gestão e Administração do Programa.

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 nos imóveis locados somente com autorização, por escrito, do **LOCADOR**.**

*Parágrafo Primeiro - Findo o prazo da locação, serão os imóveis devolvidos ao **LOCADOR** nas condições em que foram recebidos 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 do **LOCADOR**, integrarão os imóveis, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... Continuação do contrato nº. 15/2004, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Evandro Rogério Poletto.

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

8.2. Deverá o **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter os imóveis locados no estado de uso a que se destinam, 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 comunicado o **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e este não os efetivar 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, dos imóveis locados, 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

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

Evandro



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... Continuação do contrato nº. 15/2004, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Evandro Rogério Poletto.

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 dos imóveis locados.

CLÁUSULA 12 - PENALIDADES

Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei 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 o **LOCADOR** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei 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, 05 de maio de 2004.


Des. Alfredo Guilherme Englert,
pelo TRE/RS - LOCATÁRIO.


Sr. Evandro Rogério Poletto,
LOCADOR.