



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 09/2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, processo 10.983/2009, que fazem entre si a firma individual de **ADEMAR H. FAGHERAZZI**, com sede na Rua Gomes Carneiro, n. 108, sala 202, em Bento Gonçalves/RS, inscrita no CNPJ sob o n. 90.436.650/0001-77, legítima proprietária do imóvel objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo Sr. Ademar Honorato Fagherazzi, CPF n. 184.850.140-49, 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, n. 350, inscrito no CNPJ sob o n. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. João Carlos Branco Cardoso, 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 8.666/93 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

CLÁUSULA 1 - OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação da loja n. 01, situada no andar térreo do prédio localizado na Rua Góis Monteiro, n. 91, em Bento Gonçalves/RS, com área de 299,5577m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 8ª Zona Eleitoral, 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

14130/2009
11/05/2009-14:28





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do Contrato n. 09/2009, firmado entre o TRE/RS e a firma individual de Aedemar H. Fagherazzi.

CLÁUSULA 3 - VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 24 (vinte e quatro) 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 - A **LOCADORA** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na 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\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais.

Parágrafo Primeiro - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de condomínio e de consumo de energia elétrica 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 pela **LOCADORA**, serão ressarcidas a esta, mediante apresentação de recibos.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do Contrato n. 09/2009, firmado entre o TRE/RS e a firma individual de Aedmar H. Fagherazzi.

*Parágrafo Quarto - A **LOCADORA** será responsável pelo pagamento do IPTU e seguro obrigatório referentes ao imóvel bem como por 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 o período de 1 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § 1º, da Lei 9.069, de 29-06-1995, combinado com o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14-02-2001.

Parágrafo Único - 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 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 em conta indicada pela **LOCADORA**, ou por seu **PROCURADOR**, no prazo máximo de até cinco (5) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da fatura na Seção de Protocolo do TRE/RS.*

Parágrafo Primeiro - O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

*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. 09/2009, firmado entre o TRE/RS e a firma individual de Aedemar H. Fagherazzi.

Parágrafo Terceiro - A **LOCADORA** ou seu **PROCURADOR** 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 n. 2009NE000445, de 27-04-2009, 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.

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, da **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro - 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.

Parágrafo Segundo - Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da **LOCADORA**, 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.

8.2. 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. 09/2009, firmado entre o TRE/RS e a firma individual de Aedemar H. Fagherazzi.

*Parágrafo Único - 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.*

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

*A falta de cumprimento de quaisquer 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 8.666/1993.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**


... continuação do Contrato n. 09/2009, firmado entre o TRE/RS e a firma individual de Ademair H. Fagherazzi.

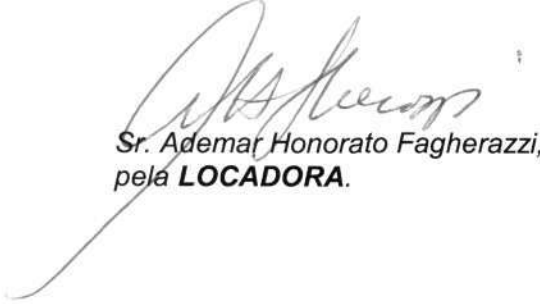
CLÁUSULA 13 - FORO

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 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, 28 de maio de 2009.


Des. João Carlos Branco Cardoso,
pelo **LOCATÁRIO**.


Sr. Ademair Honorato Fagherazzi,
pela **LOCADORA**.