



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL



**CONTRATO 45/2009**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, processo 34.263/2009, que fazem entre si o Sr. **CARLOS EDUARDO FADEL MISOCZKY**, [REDACTED]

[REDACTED] inscrito no CPF sob o n. 676.843.860-34, [REDACTED]

[REDACTED] o Sr. **STEPHAN ANDRÉ FADEL MISOCZKY**, [REDACTED]

CPF sob o n. 666.580.630-87, [REDACTED]

[REDACTED] a Sra. **KAREN FADEL MISOCZKY**, [REDACTED]

[REDACTED] inscrita no CPF sob o n. 881.231.460-00, [REDACTED]

[REDACTED] legítimos proprietários do imóvel objeto desta avença, a seguir denominados **LOCADORES**, neste ato representados por seu procurador, Sr. Luiz Carlos Araujo Misoczky, CPF n. 084.062.860-91, 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. Sylvio Baptista Neto, 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**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Av. Poti, n. 277, loja n. 01, Edifício Lidiane, em Capão da Canoa/RS, com área total de 75,48 m<sup>2</sup>.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 45/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Carlos Eduardo Fadel Misoczky, Sr. Stephan André Fadel Misoczky e a Sra. Karen Fadel Misoczky.

**CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do cartório da 150ª 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.** Os **LOCADORES** obrigam-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\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais) mensais.

**4.2.** 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.

**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.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do Contrato n. 45/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Carlos Eduardo Fadel Misoczky, Sr. Stephan André Fadel Misoczky e a Sra. Karen Fadel Misoczky.

**4.4.** As despesas ordinárias de condomínio deverão ser pagas pelos **LOCADORES**, e serão ressarcidas a estes, mediante apresentação de recibos.

**4.5.** Os **LOCADORES** serão responsáveis 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**

**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 pelos **LOCADORES**, 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.

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



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 45/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Carlos Eduardo Fadel Misoczky, Sr. Stephan André Fadel Misoczky e a Sra. Karen Fadel Misoczky.

**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**.

**6.4.** Os **LOCADORES** ou seu **PROCURADOR** deverão 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. 2009NE001149, de 19-11-2009, à conta do elemento 3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, 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, dos **LOCADORES**.

**8.2.** 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.

**8.3.** Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento dos **LOCADORES**, 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.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do Contrato n. 45/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Carlos Eduardo Fadel Misoczky, Sr. Stephan André Fadel Misoczky e a Sra. Karen Fadel Misoczky.

**8.5.** 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.

**8.6.** 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 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 e o instrumento de procuração.

**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. 45/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Carlos Eduardo Fadel Misoczky, Sr. Stephan André Fadel Misoczky e a Sra. Karen Fadel Misoczky.

**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 os **LOCADORES** 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, 15 de dezembro de 2009.

  
Des. Sylvio Baptista Neto,  
pelo **LOCATÁRIO**.

  
Sr. Luiz Carlos Araujo Misoczky,  
pelos **LOCADORES**.