



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

CONTRATO 52/2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, processo 25.949/2009, que fazem entre si o Sr. **NELSON KLIEMANN**, [REDACTED], inscrito no CPF sob o n. 007.781.500-97, [REDACTED] a Sra. **FLÁVIA MUNCHEN KLIEMANN**, [REDACTED] inscrita no CPF sob o n. 490.480.820-72, [REDACTED],

legítimos proprietários dos imóveis objeto desta avença, a seguir denominados **LOCADORES**, no fim assinados, 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 das salas comerciais ns. 1, 3 e 4, situadas na Rua Cel. Jorge Frantz, n. 846, em Cerro Largo/RS, com área útil de 124,99063m², 26,66375m² e 39,995625m², respectivamente, totalizando 191,65m².

**CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS
LOCADOS**

Os imóveis, objeto do presente contrato, destinam-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 96ª 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 n. 52/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nelson Kliemann e a Sra. Flávia Munchen Kliemann.

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 dos imóveis, objeto desta locação, será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, incluídas as despesas com água.

4.2. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas de consumo de energia elétrica.

4.3. 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.

4.4. Os **LOCADORES** serão responsáveis pelo pagamento do IPTU e seguro obrigatório referentes aos imóveis, bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis e, ainda, pelo recolhimento do valor relativo às despesas com água de que trata o 'caput' desta cláusula.

F. M. K.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 52/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nelson Kliemann e a Sra. Flávia Munchen Kliemann.

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**, 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.

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 dos imóveis pelo **LOCATÁRIO**.

6.4. Os **LOCADORES** deverão manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação dos pagamentos pelo **LOCATÁRIO**.

 3


F.M.K.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 52/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nelson Kliemann e a Sra. Flávia Munchen Kliemann.

CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. A despesa decorrente do presente contrato correrá 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. O empenho será emitido por ocasião da liberação da verba orçamentária no exercício de 2010.

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 nos imóveis locados somente com autorização, por escrito, dos **LOCADORES**.

8.2. Findo o prazo da locação, serão os imóveis devolvidos aos **LOCADORES** nas condições em que foram recebidos 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 os imóveis, 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 os imóveis.

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

F. M. K.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 52/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nelson Kliemann e a Sra. Flávia Munchen Kliemann.

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.

8.7. Os **LOCADORES** deverão entregar os imóveis em estado de servir ao uso a que se destinam, com o Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), devidamente aprovado, na forma da legislação vigente.

8.7.1. Caso o PPCI venha a ser providenciado pelo **LOCATÁRIO**, o ressarcimento de tais despesas se dará mediante desconto nos valores locativos devidos.

8.7.2. Caso seja necessária a elaboração de um novo PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou outro evento causado pelos **LOCADORES** caberão a estes a responsabilidade pela regularização.

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

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

F.M.K.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 52/2009, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nelson Kliemann e a Sra. Flávia Munchen Kliemann.

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 - 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 janeiro de 2010.


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


Sr. Nelson Kliemann
LOCADORES.


Sra. Flávia Munchen Kliemann,