



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO N. 47/2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 47/2000, processo n. 3137/00, que fazem entre si **NELSON GUERRA**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o n. 078.384.250-34, residente e domiciliado na Rua Ruperti Filho, 2505, na cidade de Venâncio Aires - RS e **LUIZ GUERRA**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o n. 137.864.230-91, residente e domiciliado na Rua João Zappa, 382, na cidade de Guaratinguetá - SP, neste ato representado pelo Sr. Nelson Guerra, no fim assinado, legítimos proprietários do imóvel objeto desta avença, a seguir denominados **LOCADORES**, 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. 00.509.018/0019-42, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. José Eugênio Tedesco, no fim assinado. Foi dispensada a licitação, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei n. 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 da loja 1B do prédio situado na Rua Voluntários da Pátria, 1404, em Venâncio Aires - RS, com área de 204,88 m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do Cartório Eleitoral da 93ª 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. 47/2000, firmado entre o TRE/RS e Srs. NELSON GUERRA e LUIZ GUERRA.

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\$ 969,00 (novecentos e sessenta e nove reais), mensais.

Parágrafo Primeiro - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento, exclusivamente, das despesas 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 pelos LOCADORES, serão ressarcidas a estes, mediante apresentação de recibos.

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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

...Continuação do contrato n. 47/2000, firmado entre o TRE/RS e Srs. NELSON GUERRA e LUIZ GUERRA.

CLÁUSULA 5 - REAJUSTAMENTO

Não haverá reajustamento 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 Medida Provisória n. 1950 e suas edições subseqüentes.

Parágrafo Primeiro - 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 Medida Provisória n. 1950 e suas edições subseqüentes, 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 subseqüente, o aluguel na conta dos LOCADORES, no prazo de cinco dias úteis, contados a partir da data do recebimento da fatura no Protocolo do TRE.

Parágrafo Primeiro - O pagamento ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante previsão orçamentária, a qual, se insuficiente, será 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 desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

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 atendimento da despesa, foi emitido o empenho-estimativa n. 2000NE000762, de 17/07/2000, à conta do elemento 3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, da Classificação Funcional-Programática 02.061.0570.4269.0001 - Pleitos Eleitorais.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

...Continuação do contrato n. 47/2000, firmado entre o TRE/RS e Srs. NELSON GUERRA e LUIZ GUERRA.

Parágrafo Único - Para o exercício seguinte, será emitida nota de empenho à conta do elemento 3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, da Classificação Funcional-Programática 02.122.0570.2002.0285 - Manutenção e Conservação de Bens Imóveis.

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.*

8.2. Deverão os **LOCADORES promover os reparos que lhes incumbirem e se fizerem 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 comunicada aos **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.*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

...Continuação do contrato n. 47/2000, firmado entre o TRE/RS e Srs. NELSON GUERRA e LUIZ GUERRA.

CLÁUSULA 10 - DOCUMENTOS

Faz parte integrante do 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

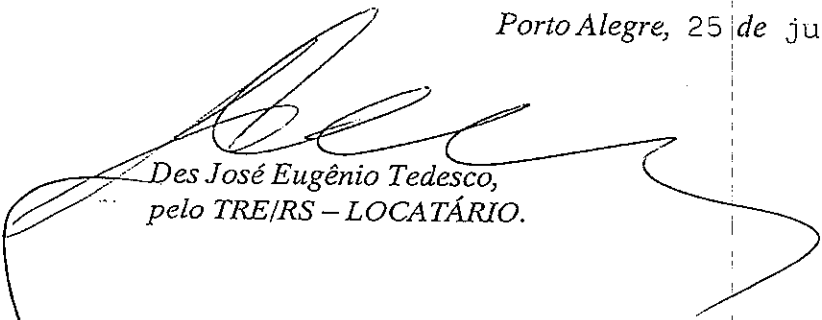
Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei n. 8.666/93.

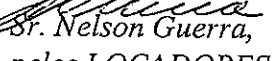
CLÁUSULA 13 - FORO

Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo aos **LOCADORES** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei n. 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, 25 de julho de 2000.


Des José Eugênio Tedesco,
pelo TRE/RS - LOCATÁRIO.


Sr. Nelson Guerra,
pelos LOCADORES.