



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

### CONTRATO 03/2009

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, processo 2842/2009, que fazem entre si **CESAR AUGUSTO FLAMIA**, [REDACTED], inscrito no CPF sob o n. 579.248.130-04, e **JOELMA IDIANE FRIGHETTO FLAMIA**, [REDACTED], inscrita no CPF sob o n. 889.435.000-25, [REDACTED]

[REDACTED], legítimos proprietários do imóvel 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, sediada nesta Capital, na Rua Duque de Caxias, 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 de imóvel situado na Rua Gino Morassutti, n. 1055, térreo, em Guaporé, RS, com área 101 m<sup>2</sup>.

#### CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 22ª 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

7581/2009  
18/03/2009-16:57





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL**  
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 03/2009, firmado entre o TRE/RS e Cesar Augusto Flâmia e Joelma Idiane Frighetto Flâmia.

**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* - Os **LOCADORES** obrigam-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\$ 1.160,00 (um mil, cento e sessenta 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 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.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL**  
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 03/2009, firmado entre o TRE/RS e Cesar Augusto Flâmia e Joelma Idiane Frighetto Flâmia.

*Parágrafo Quarto - 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 e, ainda, pelo recolhimento do valor relativo às despesas com água de que trata o 'caput' desta cláusula.*

**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 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.*

*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**.*

*Cezar Augusto Flâmia*  
*Joelma Idiane Frighetto Flâmia*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL**  
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 03/2009, firmado entre o TRE/RS e Cesar Augusto Flâmia e Joelma Idiane Frighetto Flâmia.

*Parágrafo Terceiro - Os **LOCADORES** ou seu **PROCURADOR** deverão manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação dos pagamentos pelo **LOCATÁRIO**.*

**CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO**

*Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2009NE000317, de 02-03-2009, 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.*

*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, 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.*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL**  
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 03/2009, firmado entre o TRE/RS e Cesar Augusto Flâmia e Joelma Idiane Frighetto Flâmia.

**8.2.** 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.

Parágrafo Único - 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.

**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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do Contrato n. 03/2009, firmado entre o TRE/RS e Cesar Augusto Flâmia e Joelma Idiane Frighetto Flâmia.

**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 os **LOCADORES** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei 8.666/1993.

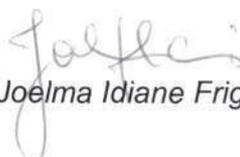
E, por estarem justos e contratados, foi lavrado, em duas vias de igual teor e forma, o presente Termo que, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes.

Porto Alegre, 22 de abril de 2009.

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

  
Sr. Cesar Augusto Flâmia  
**LOCADORES.**

e

  
Sra. Joelma Idiane Frighetto Flâmia,