



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 19/2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, processo 17863/2009, que fazem entre si a empresa **INACOM – INDÚSTRIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na Rua Dom Pedro II, n. 1220, conj. 407, em Porto Alegre/RS, com CNPJ sob o n. 88.177.639/0001-98, cessionária dos imóveis objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada por sua procuradora, Imobiliária Comerlato Ltda., CNPJ n. 88.096.136/0001-98, no fim assinada, 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. 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 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 dos depósitos n. 103 e 114, situados na Av. das Indústrias, n. 275, em Porto Alegre/RS, com área real total de 469,55 m² cada um, totalizando 939,10 m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS

Os imóveis, objeto do presente contrato, destinam-se ao uso e funcionamento do depósito TRE/RS, 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

21.890/2009
07/07/2009-17:48





TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do Contrato n. 19/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa INACOM – Indústria, Administração e Comércio Ltda.

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 dos imóveis, objeto desta locação, será de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais, sendo R\$ 3.500,00 para cada depósito.

Parágrafo Primeiro - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de condomínio, IPTU e de consumo de energia elétrica relativas às áreas dos imóveis locados.

Parágrafo Segundo - 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.

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. 19/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa INACOM – Indústria, Administração e Comércio Ltda.

Parágrafo Quarto - A **LOCADORA** será responsável pelo pagamento do seguro obrigatório referente aos imóveis bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis.

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, 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 sua **PROCURADORA**, 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 dos imóveis pelo **LOCATÁRIO**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do Contrato n. 19/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa INACOM – Indústria, Administração e Comércio Ltda.

*Parágrafo Terceiro - A **LOCADORA** ou sua **PROCURADORA** 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. 2009NE000610, de 29-06-2009, 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 nos imóveis locados somente com autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

*Parágrafo Primeiro - Findo o prazo da locação, serão os imóveis devolvidos à **LOCADORA** nas condições em que foram recebidos 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 os imóveis, 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 os imóveis.*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do Contrato n. 19/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa INACOM – Indústria, Administração e Comércio Ltda.

8.2. Deverá a **LOCADORA** promover os reparos que lhe incumbir 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.

Parágrafo Único - A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicada a **LOCADORA** para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 dias.

8.3. A **LOCADORA** deverá 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.

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

Parágrafo Segundo - Caso seja necessária a elaboração de um novo PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou outro evento causado pela **LOCADORA** caberá a esta 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 e o instrumento de procuração.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do Contrato n. 19/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa INACOM – Indústria, Administração e Comércio Ltda.

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 dos depósitos locados.

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 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, 15 de julho de 2009.


Des. Sylvio Baptista Neto,
pelo LOCATÁRIO.


Sr. Carlos Dalla Valle - Imobiliária Comerlato Ltda.,
Pela LOCADORA.