



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 06/2008

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 06/2008, processo 1844/2008, que fazem entre si o Sr. **NEWTON BATISTA GUTERRES**, [REDACTED], inscrito no CPF sob o n. 100.483.240-00, e Sra. **LISIANE WERNER GUTERRES**, [REDACTED], inscrita no CPF sob o n. 802.396.330-91, [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, 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. Marcelo Bandeira Pereira, 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 do imóvel situado na Rua Venâncio Aires, n. 1174, em Cruz Alta - RS, com áreas privativas de 230,7041 m² e 51,50 m² correspondentes à loja comercial n. 01 e aos boxes de estacionamento ns. 07, 08, 09 e 10, respectivamente.

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 17ª 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. 06/2008, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Newton Batista Guterres e Sra. Lisiane Werner Guterres.

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\$ 1.980,00 (um mil, novecentos e oitenta reais) mensais, incluídas as despesas com condomínio, água e esgoto.

Parágrafo Primeiro - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas 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. 06/2008, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Newton Batista Guterres e Sra. Lisiane Werner Guterres.

*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 condomínio, água e esgoto 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 cinco 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**.*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato n. 06/2008, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Newton Batista Guterres e Sra. Lisiane Werner Guterres.

*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. 2008NE000335, de 05-03-2008, à conta do elemento 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, da Ação 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. 06/2008, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Newton Batista Guterres e Sra. Lisiane Werner Guterres.

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.

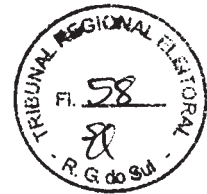
CLÁUSULA 11 - RESCISÃO

*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. 06/2008, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Newton Batista Guterres e Sra. Lisiane Werner Guterres.

CLÁUSULA 12 - PENALIDADES

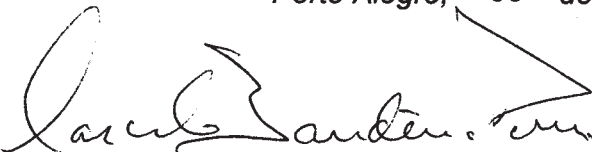
Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei 8.666/1993.

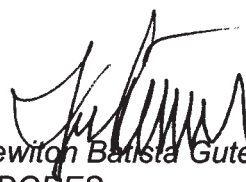
CLÁUSULA 13 - FORO

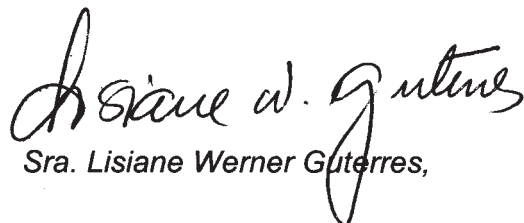
Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo os **LOCADORES** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei 8.666/1993.

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, 09 de abril de 2008.


Des. Marcelo Bandeira Pereira,
pelo LOCATÁRIO.


Sr. Newton Batista Guterres
LOCADORES.

e 
Sra. Lisiane Werner Guterres,