



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 19/2005

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº. 19/2005, processo 2386/2005, que fazem entre o Sr. **LUIZ ALBERTO MOREIRA BELMONTE**, [REDAZIDA], inscrito no CPF sob o nº. 081.039.410-34, [REDAZIDA]

legítimo proprietário do imóvel objeto desta avença, a seguir denominado **LOCADOR**, no fim assinado, 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 nº. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Roque Miguel Fank, 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 das salas nº 401, 402 e 403 do Centro Profissional Dom Joanim, situado na Rua Rodrigues Lima, nº. 376, em Itaqui - RS, com área total de 248,59 m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LO-

CADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do Cartório Eleitoral e do depósito da 24ª 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 nº. 19/2005, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Luiz Alberto Moreira Belmonte.

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 - O **LOCADOR** obriga-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\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta reais) mensais, incluídas as despesas com água e condomínio.

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 pelo **LOCADOR**, serão ressarcidas a este, mediante apresentação de recibos.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do contrato nº. 19/2005, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Luiz Alberto Moreira Belmonte.

*Parágrafo Quarto - O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento do IPTU, do seguro obrigatório e das despesas com água e condomínio referentes ao imóvel e de quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.*

CLÁUSULA 5 - REAJUSTE

Não haverá reajuste 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 29-06-1995, combinado com o art. 3º, parágrafo 1º, da Lei nº. 10.192 de 14-02-2001.

Parágrafo Único - 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, 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 na conta do **LOCADOR**, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados a partir da data do recebimento da fatura no Protocolo do TRE/RS.*

Parágrafo Primeiro - O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato nº. 19/2005, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Luiz Alberto Moreira Belmonte.

*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**.*

*Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** deverá 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 nº. 2005NE000446, de 16-06-2005, à conta do elemento 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, da Classificação Funcional-Programática 02.061.0570.2272.0001 – 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, do **LOCADOR**.*

*Parágrafo Primeiro - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do contrato nº. 19/2005, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Luiz Alberto Moreira Belmonte.

Parágrafo Terceiro - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrando o imóvel.

8.2. Deverá o **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbir 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 comunicado ao **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e este não os efetivar 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 qualquer das cláusulas deste contrato dará ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindi-lo, se assim o desejar.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato nº. 19/2005, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Luiz Alberto Moreira Belmonte.

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 8.666/1993.

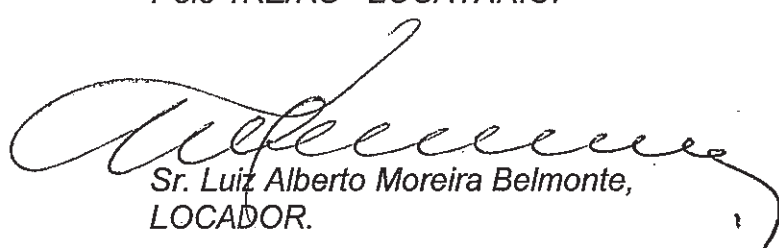
CLÁUSULA 13 - FORO

*Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo o **LOCADOR** 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, 04 de julho de 2005.


Des. Roque Miguel Fank,
Pelo TRE/RS - LOCATÁRIO.


Sr. Luiz Alberto Moreira Belmonte,
LOCADOR.