



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 35/2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, processo 28540/2009, que fazem entre si a Sra. **ISOLDA SILVEIRA DA SILVA**, [REDACTED], inscrita no CPF sob o n. 302.112.040-72, o Sr. **PAULO NETTO COSTA**, [REDACTED], [REDACTED], inscrito no CPF sob o n. 012.530.930-91, a Sra. **IVONE SILVEIRA DA SILVA**, [REDACTED], inscrita no CPF sob o n. 136.862.670-04, a Sra. **MIRIAN DA SILVA ABS DA CRUZ**, [REDACTED] inscrita no CPF sob o n. 802.473.000-63, [REDACTED] o Sr. **JACSON RAMIRES ABS DA CRUZ**, [REDACTED], inscrito no CPF sob o n. 002.268.150-72, a Sra. **ANDRÉA DA SILVA PEREIRA**, [REDACTED], inscrita no CPF sob o n. 453.836.930-68, o Sr. **ALEX DA SILVA PEREIRA**, [REDACTED], inscrito no CPF sob o n. 415.200.500-97, [REDACTED], o Sr. **MARCELO DA SILVA PEREIRA**, [REDACTED], [REDACTED], inscrito no CPF sob o n. 377.995.760-49, legítimos proprietários dos imóveis objeto desta avença, a seguir denominados **LOCADORES**, neste ato representados por sua procuradora, Novolar Imóveis Ltda., sita à Av. General Osório, 1311, em Bagé/RS, inscrita no CNPJ sob o n. 10.322.198/0001-83, por intermédio do Sr. Ademir Gonçalves de Souza, inscrito no CPF sob o n. 448.794.900-91, no fim assinado, 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.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL - RS
SECAO DE PROTOCOLO

31.877/2009
08/10/2009-18:04





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 35/2009, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Isolda Silveira da Silva e outros.

CLÁUSULA 1 - OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação dos imóveis, situados na Rua Marechal Deodoro, n. 272 e 274, em Bagé - RS, com área total de 480 m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCADOS

Os imóveis, objeto do presente contrato, destinam-se ao uso e funcionamento dos cartórios e depósitos das 7^a e 142^a Zonas Eleitorais, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.

CLÁUSULA 3 - VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) 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 dos imóveis, objeto desta locação, será de R\$ 4.126,05 (quatro mil, cento e vinte e seis reais e cinco centavos) 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 dos imóveis locados.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 35/2009, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Isolda Silveira da Silva e outros.

*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 pelos **LOCADORES**, serão ressarcidas a estes, mediante apresentação de recibos.*

*Parágrafo Quarto - Os **LOCADORES** serão responsáveis pelo pagamento do IPTU e seguro obrigatório referentes aos imóveis, bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis e, ainda, pelo recolhimento do valor relativo às despesas com água de que trata o 'caput' desta cláusula.*

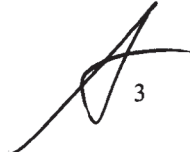
CLÁUSULA 5 - REAJUSTE

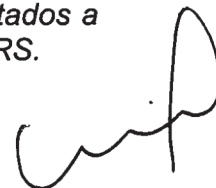
Não haverá reajuste do valor do aluguel, previsto na cláusula 4, durante o período de 1 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § 1º, da Lei 9.069, de 29-06-1995, combinado com o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14-02-2001.

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.*


3





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do Contrato n. 35/2009, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Isolda Silveira da Silva e outros.

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**.*

*Parágrafo Terceiro - Os **LOCADORES** ou seu **PROCURADOR** deverão manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo **LOCATÁRIO**.*

CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2009NE000912, de 21-09-2009, 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.

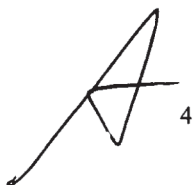
Parágrafo Único - Para os exercícios seguintes, serão emitidas notas de empenho à conta das dotações orçamentárias previstas para despesas de mesma natureza.

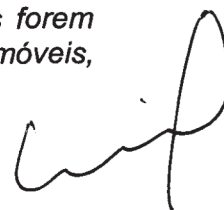
CLÁUSULA 8 - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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, dos **LOCADORES**.

*Parágrafo Primeiro - Findo o prazo da locação, serão os imóveis devolvidos aos **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES**, integrarão os imóveis, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.*


4





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 35/2009, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Isolda Silveira da Silva e outros.

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

8.2. *Deverão os **LOCADORES** promover os reparos que lhes incumbirem 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 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, 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 os instrumentos de procuração.

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. 35/2009, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Isolda Silveira da Silva e outros.

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, 03 de novembro de 2009.


Des. Sylvio Baptista Neto,
pelo **LOCATÁRIO**.


p.p. Sr. Ademir Gonçalves de Souza - Novolar Imóveis Ltda.
pelos **LOCADORES**.