



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

**CONTRATO N. 19/2010**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, processo 17973/2010, que fazem entre si a **ASSOCIAÇÃO DO COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CANDELÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob o n. 88.405.303/0001-35, com sede na Rua Pinheiro Machado, n. 385, sala 207, em Candelária/RS, legítima proprietária do imóvel objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Fernando Lersch, CPF n. 445.960.060-91, 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, n. 350, inscrito no CNPJ sob o n. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Luiz Felipe Silveira Difini, no fim assinado. Foi dispensada a licitação, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei n. 8.666/1993. Ficam os contratantes sujeitos às normas previstas na Lei n. 8.245/1991, no que couber, na Lei n. 8.666/93 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

**CLÁUSULA 1 - OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação das lojas comerciais ns. 02 e 03, situadas na Av. Marechal Deodoro, n. 432, em Candelária/RS, com área de 154,40 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 13ª 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. 19/2010, firmado entre o TRE/RS e a Associação do Comércio e Indústria de Candelária.

**CLÁUSULA 3 - VIGÊNCIA**


**3.1.** O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura.

**3.2.** O presente contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, se houver interesse de ambas as partes.

**3.3.** A **LOCADORA** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

**3.4.** O **LOCATÁRIO** poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se a cláusula 11.2.

**CLÁUSULA 4 - ALUGUEL E ENCARGOS**

 **4.1.** O aluguel do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) mensais, incluídas as despesas com água.

**4.2.** 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.

**4.3.** 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.

**4.4.** A **LOCADORA** será responsável 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 a cláusula 4.1.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 19/2010, firmado entre o TRE/RS e a Associação do Comércio e Indústria de Candelária.

**CLÁUSULA 5 - REAJUSTE**

**5.1.** 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 n. 9.069, de 29-06-1995, combinado com o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14-02-2001.

**5.2.** 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 n. 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**

**6.1.** 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.

**6.2.** O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

**6.3.** 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**.

**6.4.** A **LOCADORA** ou sua **PROCURADORA** deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo **LOCATÁRIO**.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 19/2010, firmado entre o TRE/RS e a Associação do Comércio e Indústria de Candelária.

**CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO**

*7.1. Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2010NE000805, de 01-07-2010, 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.*

*7.2. 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 no imóvel locado somente com autorização, por escrito, da LOCADORA.*

*8.2. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.*

*8.3. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, ficando o LOCATÁRIO desobrigado do que dispõe a cláusula anterior.*

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

*8.5. Deverá a LOCADORA 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.*

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





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 19/2010, firmado entre o TRE/RS e a Associação do Comércio e Indústria de Candelária.

**8.7. A LOCADORA** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, com o Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), devidamente aprovado, na forma da legislação vigente.

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

**8.7.2.** 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, 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**

**11.1.** A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato dará ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindi-lo, se assim o desejar.

**11.2.** 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. 19/2010, firmado entre o TRE/RS e a Associação do Comércio e Indústria de Candelária.

**CLÁUSULA 12 - PENALIDADES**

Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei n. 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 n. 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, 11 de agosto de 2010.

Des. Luiz Felipe Silveira Difini,  
pelo **LOCATÁRIO**.

Sr. Fernando Lersch,  
pela **LOCADORA**.