



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL



## CONTRATO 51/2007

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 51/2007**, processo 68349/2007, que fazem entre si **LIANE FRANCISCA HÜNING BIRNFELD**, [REDACTED], [REDACTED], inscrita no CPF sob o n. 573.789.670-68, [REDACTED], legítima proprietária do imóvel objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, 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. 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 Borges de Medeiros, n. 421, em Palmeira das Missões/RS, com área útil de 241,46 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 32ª Zona Eleitoral, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.

74745/2007  
21/11/2007-15.05



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do contrato n. 51/2007, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Liane Francisca Hüning Birnfeld.

**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 do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 1.350,00 (um mil, trezentos e cinquenta reais) 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 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 pela **LOCADORA**, serão ressarcidas a esta, mediante apresentação de recibos.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do contrato n. 51/2007, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Liane Francisca Hüning Birnfeld.

Parágrafo Quarto - 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 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.

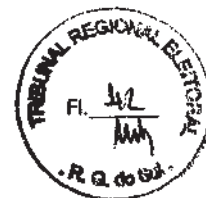
### CLÁUSULA 6 - PAGAMENTO

Vencido cada mês da locação, o **LOCATÁRIO** depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pela **LOCADORA**, ou por seu **PROCURADOR**, no prazo máximo de até 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**.

*Lucas*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato n. 51/2007, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Liane Francisca Hüning Birnfeld.

*Parágrafo Terceiro - A **LOCADORA** ou seu procurador deverá 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. 2007NE001273, de 07-11-2007, à conta do elemento 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, da Classificação Funcional-Programática 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.*

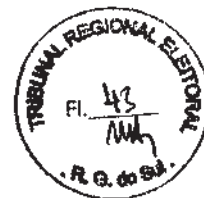
**CLÁUSULA 8 - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**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, da **LOCADORA**.

*Parágrafo Primeiro - 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.*

*Parágrafo Segundo - Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da **LOCADORA**, 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. 51/2007, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Liane Francisca Hüning Birnfeld.

**8.2.** 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.

*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.

**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.

**CLÁUSULA 12 - PENALIDADES**

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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do contrato n. 51/2007, firmado entre o TRE/RS e a Sra. Liane Francisca Hüning Birnfeld.

**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, 06 de dezembro de 2007.

Des. Marcelo Bandeira Pereira,  
pelo LOCATÁRIO.



Sra. Liane Francisca Hüning Birnfeld,  
LOCADORA.

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PELOTAS  
RUA SETE DE SETEMBRO, 253-A - PELOTAS - RS - FONE: (53) 3222-2203  
BEL. DARIO MIGUEL LORENZI - TABELIÃO

Reconheço a **AUTENTICIDADE** da firma de Liane Francisca Hüning Birnfeld. Dou fé.

EN [ ] DA VERDADE

Ana Lúcia Lessa [ ] de [ ] de [ ] de [ ]

Emol: R\$ 3,40

0425.01.0700017.06110

EP

Ana Lúcia Lessa  
Escrevente Autenticada

Ana Lúcia Lessa  
Escrevente Autenticada