



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO N. 02/2010

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, processo n. 1.976/2010, que fazem entre si a empresa **MPMS - PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÕES E LOGÍSTICA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n. 07.959.473/0001-60, com sede na Rua Dona Leonor, n. 400, conjunto 201, em Porto Alegre/RS, legítima proprietária dos imóveis objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu Diretor, Sr. Renato Sergio Pereira da Silva, CPF n. 427.970.710-34, 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. Sylvio Baptista Neto, 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 da loja n. 101, com 215,3713m², situada na Rua Viamão, n. 49, e da sala n. 203, com 116,5088m², situada na Rua Viamão, n. 53, em Alvorada/RS, totalizando 331,8801m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOCADOS

Os imóveis, objeto do presente contrato, destinam-se ao uso e funcionamento dos cartórios e depósitos das 74^a e 124^a Zonas Eleitorais, 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. 02/2010, firmado entre o TRE/RS e a empresa MPMS - Participações, Administrações e Logística Ltda.

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 dos imóveis, objeto desta locação, será de R\$ 3.846,00 (três mil, oitocentos e quarenta e seis reais) mensais.

4.2. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de condomínio e de consumo de energia elétrica relativas à área dos imóveis locados.

4.3. 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.

4.4. As despesas ordinárias de condomínio deverão ser pagas pela **LOCADORA**, e serão ressarcidas a esta, mediante apresentação de recibos.

4.5. A **LOCADORA** será responsável 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 02/2010, firmado entre o TRE/RS e a empresa MPMS - Participações, Administrações e Logística Ltda.

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 dos imóveis 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. 02/2010, firmado entre o TRE/RS e a empresa MPMS - Participações, Administrações e Logística Ltda.

CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2010NE000448, de 01-03-2010, 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 nos imóveis locados somente com autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

8.2. Findo o prazo da locação, serão os imóveis devolvidos à **LOCADORA** nas condições em que foram recebidos 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 os imóveis, 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 os imóveis.

8.5. Deverá a **LOCADORA** promover os reparos que lhe incumbir 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.

8.6. 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 02/2010, firmado entre o TRE/RS e a empresa MPMS - Participações, Administrações e Logística Ltda.

8.7. A **LOCADORA** deverá entregar os imóveis em estado de servir ao uso a que se destinam, 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, 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.

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. 02/2010, firmado entre o TRE/RS e a empresa MPMS - Participações, Administrações e Logística Ltda.

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, 19 de março de 2010.


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


Sr. Reprato Sergio Pereira da Silva,
pela **LOCADORA**.