



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL



## CONTRATO 48/2007

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 48/2007**, processo 68893/2007, que fazem entre si o Sr. **NADIR DE OLIVEIRA**, [REDACTED] [REDACTED] inscrito no CPF sob o n. 545.660.450-72, e Sra. **NEIDA MEVIUS DE OLIVEIRA**, [REDACTED] [REDACTED], inscrita no CPF sob o n. 545.660.020-04, [REDACTED] legítimos proprietários do imóvel objeto desta avença, a seguir denominados **LOCADORES**, no fim assinados, 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 das salas ns. 26 e 27, situadas na Rua Augusto Pestana, n. 342, em Canela - RS, com área de 61,48m<sup>2</sup> cada uma, totalizando 122,96m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do Cartório Eleitoral e depósito da 65ª 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. 48/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nadir de Oliveira e a Sra. Neida Mewius de Oliveira.

### 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* - 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 do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos 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 pelos **LOCADORES**, serão ressarcidas a estes, mediante apresentação de recibos.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL**  
**RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato n. 48/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nadir de Oliveira e a Sra. Neida Mewius de Oliveira.

*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 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 pelos **LOCADORES**, 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**.*

*Jacil*

*Nadir*

*Neida*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato n. 48/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nadir de Oliveira e a Sra. Neida Mewius de Oliveira.

*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. 2007NE001252, de 30-10-2007, 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, dos **LOCADORES**.

*Parágrafo Primeiro - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido aos **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES**, 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.*

*Jair*

*Nadir*  
*Neida*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do contrato n. 48/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nadir de Oliveira e a Sra. Neida Mewius de Oliveira.

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

*Laud*

*Nadir*  
*Neida*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do contrato n. 48/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Nadir de Oliveira e a Sra. Neida Mewius de Oliveira.

**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, 13 de novembro de 2007.

Des. Marcelo Bandeira Pereira,  
pelo LOCATÁRIO.

Sr. Nadir de Oliveira  
LOCADORES.

e

Sra. Neida Mewius de Oliveira,