



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 44/2007

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
n. 44/2007, processo 65013/2007, que fazem entre si o
Sr. **PEDRO LUCIANO DE OLIVEIRA DORNELLES**,
[REDAZIDO] inscrito
no CPF sob o n. 541.747.910-15, [REDAZIDO]

[REDAZIDO] legítimo proprietário do imóvel objeto
desta avença, a seguir denominado **LOCADOR**, no fim
assinado, e o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO**
RIO GRANDE DO SUL, órgão do Poder Judiciário Fe-
deral, 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 represen-
tado por seu Presidente, Des. Marcelo Bandeira Perei-
ra, 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

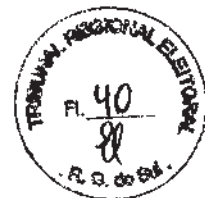
O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel
situado na Rua Marcílio Dias, n. 130, em São Jerônimo/RS, com área priva-
tiva de 150 m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao
uso e funcionamento do Cartório Eleitoral e depósito da 50ª 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. 44/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Pedro Luciano de Oliveira Dornelles.

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 - O **LOCADOR** 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\$ 1.150,00 (um mil, cento 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 pelo **LOCADOR**, serão ressarcidas a este, mediante apresentação de recibos.

Luciano
2

P. Dornelles



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do Contrato n. 44/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Pedro Luciano de Oliveira Dornelles.

Parágrafo Quarto - O **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR**, 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**.

Luciano

Reese



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do Contrato n. 44/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Pedro Luciano de Oliveira Dornelles.

*Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** 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. 2007NE001152, de 03-10-2007, 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, do **LOCADOR**.**

*Parágrafo Primeiro - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, 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.*

4 *Luciano*

P. Dornelles



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 44/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Pedro Luciano de Oliveira Dornelles.

8.2. Deverá o LOCADOR 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 comunicado o LOCADOR para a realização dos reparos ao seu encargo, e este não os efetivar no prazo de 15 dias.

8.3. O LOCADOR 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.

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

Parágrafo Segundo – Caso seja necessária a elaboração de um novo PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou outro evento causado pelo LOCATÁRIO, caberá a este 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.

Joel *P. Dornelles*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 44/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Pedro Luciano de Oliveira Dornelles.

CLÁUSULA 11 - RESCISÃO

A falta de cumprimento de qualquer 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.

CLÁUSULA 13 - FORO

Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo o **LOCADOR** 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, 16 de outubro de 2007.

Des. Marcelo Bandeira Pereira,
pelo LOCATÁRIO.

Sr. Pedro Luciano de Oliveira Dornelles,
LOCADOR.