



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO N. 13/2000

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 13/2000, processo n. 478/00, que fazem entre si a empresa **BALDOINO ALBANO CAVAGNOLI & CIA LTDA.**, com sede na Av. Benjamim Constant, 1565, na cidade de Lagoa Vermelha-RS, inscrição no CNPJ sob o n. 91.356.758/0001-12, legítima proprietária do imóvel objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo sócio-gerente, Sr. Baldoino Albano Cavagnoli, 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, 350, inscrito no CNPJ sob o n. 00.509.018/0019-42, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Osvaldo Stefanello, no fim assinado. Foi dispensada a licitação, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei n. 8.666/93. Ficam os contratantes sujeitos às normas previstas na Lei 8.245/91, 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 andar térreo do prédio situado na Rua Jorge Moojen, 301, em Lagoa Vermelha - RS, com área privativa de 120 m².

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do Cartório Eleitoral da 28ª Zona Eleitoral – Lagoa Vermelha ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.

CLÁUSULA 3 - VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 12 (doze 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.

Belisio
Car 10-5



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

...Continuação do contrato n. 13/2000, firmado entre o TRE/RS e a empresa BALDOINO ALBANO CAVAGNOLI & CIA LTDA.

Parágrafo Segundo – A LOCADORA obriga-se a manter durante toda a vigência do contrato as condições exigidas e obrigações assumidas quando da 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 total do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais.

Parágrafo Primeiro - Além do aluguel mensal, correrão por conta do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas com água e energia elétrica relativas ao imóvel.

Parágrafo Segundo - As despesas com energia elétrica e água 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.

Parágrafo Quarto – As taxas estaduais e municipais, o Imposto Predial Territorial Urbano e o seguro obrigatório relativos ao imóvel serão de inteira responsabilidade da LOCADORA.

CLÁUSULA 5 - REAJUSTAMENTO

Não haverá reajustamento do valor do aluguel previsto na cláusula 4, durante os 12 (doze) meses de vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § 1º, da Lei 9.069, de 29.06.95, combinado com o art. 3º, parágrafo 1º, da Medida Provisória n. 1958 e suas edições subseqüentes.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

...Continuação do contrato n. 13/2000, firmado entre o TRE/RS e a empresa BALDOINO ALBANO CAVAGNOLI & CIA LTDA.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, em caso de prorrogação contratual, o valor locativo mensal fixado na cláusula 4 sofrerá atualização de acordo com a variação acumulada do IGP-M, conforme o disposto nos arts. 2º e 3º da Medida Provisória n. 1950 e suas edições subseqüentes, 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 subseqüente, o aluguel na conta da LOCADORA, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados a partir da data do recebimento da fatura no Protocolo do TRE.

Parágrafo Primeiro - O pagamento ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante previsão orçamentária, a qual, se insuficiente, será objeto de pedido de crédito suplementar.

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 desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro - A LOCADORA deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Para atendimento da despesa, foi emitido o empenho-estimativa n. 2000NE000247, de 16/03/2000, à conta do elemento 3390.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, da Classificação Funcional-Programática 02.122.0570.2002.0285 - Manutenção e Conservação de Bens Imóveis.

Parágrafo Único - Para o exercício seguinte, será emitida nota de empenho à conta das dotações orçamentárias previstas para despesas da mesma natureza.

*Belcilo
Cavagnoli*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

...Continuação do contrato n. 13/2000, firmado entre o TRE/RS e a empresa BALDOINO ALBANO CAVAGNOLI & CIA LTDA.

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.

8.2. Deverá a **LOCADORA** promover os reparos que lhe incumbirem e se fizerem 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 à **LOCADORA** para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 dias.

ALIENAÇÃO **CLÁUSULA 9 - VIGÊNCIA EM CASO DE**

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, para este fim, podendo promover o **LOCATÁRIO**, a inscrição deste contrato de locação no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA 10 - DOCUMENTOS

Faz parte integrante do presente contrato o Termo de Vistoria assinado pelas partes.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL

...Continuação do contrato n. 13/2000, firmado entre o TRE/RS e a empresa BALDOINO ALBANO CAVAGNOLI & CIA LTDA.

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 n. 8.666/93.

CLÁUSULA 13 - FORO

Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir toda e 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. 8.666/93.

E, por estarem justos e contratados, foi lavrado o presente Termo, em duas vias de igual teor e forma que, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes.

Porto Alegre, 25 de maio de 2000.

*Des. Osvaldo Stefanello,
pelo TRE/RS - LOCATÁRIO.*

*Baldoino Albano Cavagnoli,
Sr. Baldoino Albano Cavagnoli,
Pela LOCADORA.*