



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

**CONTRATO 58/2006**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 58/2006**, processo 4760/2006, que fazem entre si o Sr. **ROBERTO TESSELE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob o n. 309.265.640-72, residente e domiciliado na Rua Florêncio de Abreu, n. 1246, Centro, em Santo Ângelo - RS, usufrutuário vitalício do imóvel objeto desta avença, a seguir denominado **LOCADOR**, neste ato representado por sua procuradora, a empresa Alberto Wachter Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ sob n. 88.417.167-0001/01, por intermédio do Sr. Alberto Wachter, 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. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Leo Lima, 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 localizado na Rua Duque de Caxias, n. 1151, em Santo Ângelo - RS, com área total de 240 m<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 do depósito da 45ª 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. 58/2006, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Roberto Tessele da Silva.

**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\$ 1.550,00 (um mil, quinhentos e cinqüenta 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

... continuação do contrato n. 58/2006, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Roberto Tessele da Silva.

*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 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**.*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato n. 58/2006, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Roberto Tessele da Silva.

*Parágrafo Terceiro – O **LOCATÁRIO** fica dispensado do pagamento do primeiro mês de aluguel, conforme proposta do **LOCADOR**.*

*Parágrafo Quarto – 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. 2006NE001666, de 17-11-2006, à conta do elemento 3390.39 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 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.*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato n. 58/2006, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Roberto Tessele da Silva.

**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.

**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 e o instrumento de procuração.

**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.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do contrato n. 58/2006, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Roberto Tessele da Silva.

**CLÁUSULA 12 - PENALIDADES**

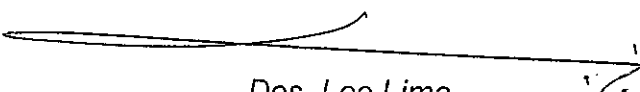
Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei 8.666/1993.

**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, 07 de dezembro de 2006.

  
Des. Leo Lima,  
Pelo TRE/RS - LOCATÁRIO.

  
Sr. Alberto Wachter - Alberto Wachter Negócios Imobiliários Ltda.,  
Pelo LOCADOR.