



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO N. 01/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, processo administrativo eletrônico n. 2132/2018, que fazem entre si o Sr. **LUIZ CARLOS VENTURINI DOTTO**, [REDACTED] inscrito no CPF sob o n. 188.873.330-68, [REDACTED] a Sra. **MARILENE REIS DOTTO**, [REDACTED] inscrita no CPF sob o n. 245.094.930-53, [REDACTED] legítimos proprietários do imóvel objeto desta avença, a seguir denominados **LOCADORES**, neste ato representados por sua procuradora, Sra. Zilda Maria Saldanha de Quadros, inscrita no CPF sob o n. 273.109.060-04, no fim assinada, 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, CEP 90010-280, inscrito no CNPJ sob o n. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Jorge Luís Dall'Agnol, 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. 8.666/1993 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

CLÁUSULA 1 – OBJETO

Contratação para locação de sala comercial situada na Rua Maurício Cardoso n. 366, em São Gabriel-RS, com área de 285,89 m².

CLÁUSULA 2 – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel objeto do presente contrato destina-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 49ª Zona Eleitoral, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

...continuação do Contrato n. 01/2019, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Luiz Carlos Venturini Dotto e a Sra. Marilene Reis Dotto.

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. Os **LOCADORES** obrigam-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 do imóvel objeto desta locação será de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, incluídas as despesas com água.

4.2. Além do aluguel mensal, será de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas de consumo de energia elétrica relativas à área do imóvel locado.

4.3. 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.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

...continuação do Contrato n. 01/2019, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Luiz Carlos Venturini Dotto e a Sra. Marilene Reis Dotto.

4.4. Os **LOCADORES** serão responsáveis 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 a cláusula 4.1.

CLÁUSULA 5 – REAJUSTE

5.1. Não haverá reajuste do valor do aluguel previsto na cláusula 4.1, durante o período de 01 (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 01 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na cláusula 4.1 será atualizado 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 pelos **LOCADORES**, ou por sua procuradora, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da fatura.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

...continuação do Contrato n. 01/2019, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Luiz Carlos Venturini Dotto e a Sra. Marilene Reis Dotto.

6.2. 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**.

6.3. Os **LOCADORES** ou sua procuradora deverão manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação dos pagamentos pelo **LOCATÁRIO**.

6.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento e, desde que os **LOCADORES** não tenham concorrido para tanto, fica estabelecido que os encargos moratórios devidos pelo **LOCATÁRIO**, entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento, serão calculados por meio da aplicação da seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso;

i = taxa percentual anual do valor de 6%;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = i / 365$$

$$I = (6/100) / 365$$



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

...continuação do Contrato n. 01/2019, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Luiz Carlos Venturini Dotto e a Sra. Marilene Reis Dotto.

CLÁUSULA 7 – RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. A despesa decorrente do presente contrato correrá à conta do elemento 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, da ação orçamentária 02.122.0570.20GP.0043 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral – no Estado do Rio Grande do Sul, plano orçamentário 0001 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa. O empenho será emitido por ocasião da liberação da verba orçamentária no exercício de 2019.

7.2. Para os exercícios seguintes, serão emitidas notas de empenho à conta de dotações orçamentárias previstas para despesas da mesma natureza.

CLÁUSULA 8 – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, somente poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado com autorização, por escrito, dos **LOCADORES**.

8.2. 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.

8.3. As alterações ou benfeitorias feitas com prévio consentimento dos **LOCADORES**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe a cláusula anterior.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

...continuação do Contrato n. 01/2019, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Luiz Carlos Venturini Dotto e a Sra. Marilene Reis Dotto.

8.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrando o imóvel.

8.5. 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 de rescisão do contrato.

8.6. 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 (quinze) dias.

8.7. Os **LOCADORES** deverão 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.

8.7.1. Caso o PPCI venha a ser providenciado pelo **LOCATÁRIO**, o ressarcimento de tais despesas dar-se-á 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 pelo **LOCATÁRIO**, caberá a este a responsabilidade pela regularização.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

...continuação do Contrato n. 01/2019, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Luiz Carlos Venturini Dotto e a Sra. Marilene Reis Dotto.

CLÁUSULA 9 – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação do imóvel locado a terceiros, a qualquer título, 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

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.

CLÁUSULA 12 – SANÇÕES

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



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

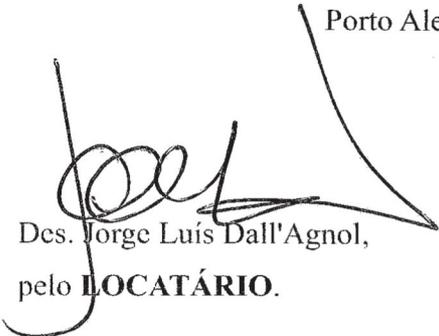
...continuação do Contrato n. 01/2019, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Luiz Carlos Venturini Dotto e a Sra. Marilene Reis Dotto.

CLÁUSULA 13 – FORO

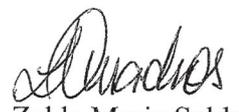
Fica eleito o foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo os **LOCADORES** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos arts. 58 e 77 da Lei n. 8.666/1993.

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, 04 de fevereiro de 2019.



Des. Jorge Luís Dall'Agnol,
pelo **LOCATÁRIO**.



Sra. Zeldia Maria Saldanha de Quadros,
pelos **LOCADORES**.