



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

**CONTRATO N. 35/2016**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, processo administrativo eletrônico n. 1.390/2016, que fazem entre si o Sr. **NADIR BRUGNERA MEZZOMO**, [REDACTED] inscrito no CPF sob o n. 124.008.070-00, [REDACTED]

[REDACTED] a Sra. **TERESINHA PERIN MEZZOMO**, [REDACTED] inscrita no CPF sob o n. 384.067.640-15, [REDACTED]

[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 n. 350, CEP 90010-280, inscrito no CNPJ sob o n. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Presidente, Des. Liselena Schifino Robles Ribeiro, no fim assinada. 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 uma sala comercial térrea situada na Rua Barão do Rio Branco n. 41, em Casca-RS, com área de 210 m<sup>2</sup>.

[Assinatura manuscrita]



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

*...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.*

**CLÁUSULA 2 – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

O imóvel objeto do presente contrato destina-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 138ª Zona Eleitoral, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.

**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.

 Teresinha



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

*...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.*

**CLÁUSULA 4 – ALUGUEL E ENCARGOS**

4.1. O aluguel do imóvel objeto desta locação será de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos 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.

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, 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 n. 9.069, de 29-06-1995, combinado com o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14-02-2001.



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

*...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.*

**5.2.** Transcorrido o prazo de 1 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na cláusula 4 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 seu procurador, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da fatura na Seção de Protocolo e Arquivo do TRE-RS.

**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 seu procurador deverão manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação dos pagamentos pelo **LOCATÁRIO**.



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.

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:

$$I = i / 365$$

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

#### CLÁUSULA 7 – RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2016NE001470, de 21-10-2016, 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.



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

*...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.*

7.2. Para os exercícios seguintes, serão emitidas notas 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, 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.

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.



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

*...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.*

**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 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.

**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.



JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

*...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.*

**CLÁUSULA 10 – DOCUMENTOS**

Integra o presente contrato o Termo de Vistoria assinado pelas partes.

**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.

**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.





JUSTIÇA ELEITORAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

*...continuação do Contrato n. 35/2016, firmado entre o TRE-RS e o Sr. Nadir Brugnera Mezzomo e a Sra. Teresinha Perin Mezzomo.*

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 novembro de 2016.

*Liselena Ribeiro*  
Desa. Liselena Schifino Robles Ribeiro,  
pelo **LOCATÁRIO**.

*Nadir Brugnera Mezzomo*  
Sr. Nadir Brugnera Mezzomo  
**LOCADORES.**

*Teresinha Perin Mezzomo*  
Sra. Teresinha Perin Mezzomo,