



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

**CONTRATO 38/2009**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**, processo 30423/2009, que fazem entre si a empresa **PREMIER IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n. 08.462.520/0001-28, com sede na Av. Flores da Cunha, n. 1455/804, em Carazinho - RS, legítima proprietária dos imóveis objeto desta avença, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Adonai Antonio Zanferrari, CPF n. 158.495.030-72, 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, n. 350, inscrito no CNPJ sob o n. 05.885.797/0001-75, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Des. Sylvio Baptista Neto, 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. 8.666/93 e, ainda, às cláusulas firmadas neste contrato.

**CLÁUSULA 1 - OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação das salas comerciais 102 e 103 do Edifício Solar da Praça, situado na Rua Venâncio Aires, n. 688, em Carazinho - RS, com área de 94,77m<sup>2</sup> e 105,84m<sup>2</sup> respectivamente, totalizando 200,61m<sup>2</sup> de área real global.

**CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**LOCADOS**

Os imóveis, objeto do presente contrato, destinam-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 15ª Zona Eleitoral, ou de quaisquer outros setores da Justiça Eleitoral que o Tribunal Regional Eleitoral lá houver por bem sediar.

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL - RS  
SECAO DE PROTOCOLO**

**33.958/2009**  
23/10/2009-16:49





**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do Contrato n. 38/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa Premier Imóveis Ltda.

**CLÁUSULA 3 - VIGÊNCIA**

**3.1.** O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, a contar de 16-11-2009.

**3.2.** O presente contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, se houver interesse de ambas as partes.

**3.3.** A **LOCADORA** obriga-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 dos imóveis, objeto desta locação, será de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) mensais.

**4.2.** Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, exclusivamente, as despesas ordinárias de condomínio e de consumo de energia elétrica relativas à área dos imóveis locados.

**4.2.1.** As despesas ordinárias de condomínio e de consumo de energia elétrica deverão ser pagas pela **LOCADORA**, e serão ressarcidas a esta, mediante apresentação de recibos.

**4.3.** A **LOCADORA** será responsável pelo pagamento do IPTU e seguro obrigatório referentes aos imóveis, bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 38/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa Premier Imóveis Ltda.

**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 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 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**

**6.1.** Vencido cada mês da locação, o **LOCATÁRIO** depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pela **LOCADORA**, ou por seu **PROCURADOR**, no prazo máximo de até cinco (5) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da fatura na Seção de Protocolo do TRE/RS.

**6.2.** O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

**6.3.** 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 dos imóveis pelo **LOCATÁRIO**.

**6.4.** A **LOCADORA** ou seu **PROCURADOR** deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação de pagamentos pelo **LOCATÁRIO**.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 38/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa Premier Imóveis Ltda.

**CLÁUSULA 7 - RECURSO ORÇAMENTÁRIO**

7.1. Para o atendimento das despesas, foi emitido o empenho-estimativa n. 2009NE001024, de 19-10-2009, à conta do elemento 3390.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, da ação orçamentária 02.122.0570.2272.0001 - Gestão e Administração do Programa.

7.2. Para os exercícios seguintes, 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 nos imóveis locados somente com autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

8.2. Findo o prazo da locação, serão os imóveis devolvidos à **LOCADORA** nas condições em que foram recebidos pelo **LOCATÁRIO**, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.

8.3. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da **LOCADORA**, integrarão os imóveis, 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 os imóveis.

8.5. Deverá a **LOCADORA** promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter os imóveis locados no estado de uso a que se destinam, 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.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 38/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa Premier Imóveis Ltda.

**8.6.** A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicada a **LOCADORA** para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta 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, dos imóveis locados, 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.

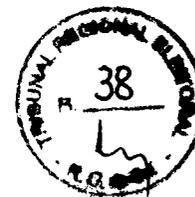
**CLÁUSULA 11 - RESCISÃO**

**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 - PENALIDADES**

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



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL**

... continuação do Contrato n. 38/2009, firmado entre o TRE/RS e a empresa Premier Imóveis Ltda.

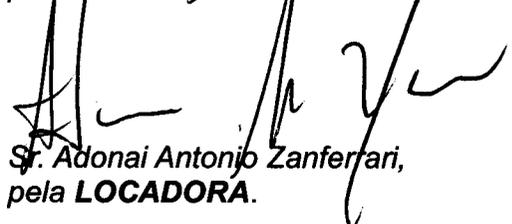
**CLÁUSULA 13 - FORO**

Fica eleito o Foro desta Capital, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir 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. 8.666/1993.

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, 03 de novembro de 2009.

  
Des. Sylvio Baptista Neto,  
pelo **LOCATÁRIO**.

  
Sr. Adonai Antonio Zanferari,  
pela **LOCADORA**.