



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

**CONTRATO N. 05/2000**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 05/2000**, processo n. 3971/99, que fazem entre si **DARCY TOLOTTI - FIRMA COMERCIAL**, com sede na Av. Charruas, 114, em Tenente Portela/RS, com CNPJ sob número 97.885.107/0001-04, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo Sr. Darcy Tolotti, 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 nº 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 de sala comercial, com área de 172,87 m<sup>2</sup>, localizada no pavimento térreo de um prédio de alvenaria, situado na rua Jussara, 45, em Tenente Portela - RS, que a **LOCADORA**, sua legítima proprietária, senhora e possuidora, dá em locação ao **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do Cartório Eleitoral da 101ª Zona Eleitoral, 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

*...Continuação do contrato n. 05/2000, firmado entre o TRE/RS e Darcy Tolotti, Firma Comercial.*

*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 do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais.*

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

*Parágrafo Segundo - As despesas com a 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 com água e energia elétrica relativas ao imóvel 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. 1950 e suas edições subsequentes.*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

*...Continuação do contrato n. 05/2000, firmado entre o TRE/RS e Darcy Tolotti, Firma Comercial.*

*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 subsequentes, 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 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 dos aluguéis ficará condicionado à existência de recurso financeiro próprio que, se insuficiente, deverá ser 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 atualizado 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. 2000NE000124, de 07/02/2000, 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.*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL  
RIO GRANDE DO SUL

*...Continuação do contrato n. 05/2000, firmado entre o TRE/RS e Darcy Tolotti, Firma Comercial.*

**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.*

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

*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. 05/2000, firmado entre o TRE/RS e Darcy Tolotti, Firma Comercial.*

**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, 1º de março de 2000.*

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

*Sr. Darcy Tolotti,  
Pela LOCADORA.*