



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO 55/2007

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n. 55/2007, processo 70531/2007, que fazem entre si o Sr. **ARNOLDO DE BARROS METZDORFF**, brasileiro, casado, corretor de seguros, inscrito no CPF sob o n. 239.666.960-53, Sra. **CLEUZA GEORGINA DA SILVA METZDORFF**, brasileira, casada, funcionária pública, inscrita no CPF sob o n. 434.129.390-72, Sr. **DIOGO DA SILVA METZDORFF**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob o n. 834.785.580-34, **RODRIGO DA SILVA METZDORFF**, brasileiro, solteiro, menor, inscrito no CPF sob o n. 019.571.360-57, todos residentes e domiciliados na Rua Novo Hamburgo, n. 1186, em Esteio-RS, legítimos proprietários do imóvel objeto desta avença, a seguir denominados **LOCADORES**, neste ato representados por seu procurador, Sr. Arnaldo de Barros Metzдорff, 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. Marcelo Bandeira Pereira, 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 do imóvel situado na Rua Dom Pedro, n. 171, em Esteio-RS, com área total de 204,50m².



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do contrato n. 55/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Arnoldo de Barros Metzdorff e outros.

CLÁUSULA 2 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 97ª 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 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 - Os **LOCADORES** obrigam-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\$ 2.000,00 (dois mil 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.



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do contrato n. 55/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Arnaldo de Barros Metzdorff e outros.

*Parágrafo Terceiro - Caso as despesas mencionadas no parágrafo primeiro desta cláusula sejam eventualmente pagas pelos **LOCADORES**, serão ressarcidas a estes, mediante apresentação de recibos.*

*Parágrafo Quarto - 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 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 se 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 pelos **LOCADORES**, ou por seu procurador, no prazo máximo de até cinco dias úteis, contados a partir da data do recebimento da fatura na Seção de Protocolo TRE/RS.*

Parágrafo Primeiro - O pagamento do aluguel fica condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do contrato n. 55/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Arnaldo de Barros Metzдорff e outros.

*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**.*

*Parágrafo Terceiro - Os **LOCADORES** ou seu procurador deverão 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. 2007NE001330, de 16-11-2007, à conta do elemento 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, 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, dos **LOCADORES**.

*Parágrafo Primeiro - 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.*

*Parágrafo Segundo - Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento dos **LOCADORES**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.*



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL**



... continuação do contrato n. 55/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Arnaldo de Barros Metzdorff e outros.

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

8.2. 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 rescisão do contrato.

*Parágrafo Único - 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.*

8.3. 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.

*Parágrafo Primeiro - Caso o PPCI venha a ser providenciado pelo **LOCATÁRIO**, o ressarcimento de tais despesas se dará mediante desconto nos valores locativos devidos.*

*Parágrafo Segundo - Caso seja necessária a elaboração de um novo PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou outro evento causado pelos **LOCADORES** caberão a estes a responsabilidade pela regularização.*

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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
RIO GRANDE DO SUL



... continuação do contrato n. 55/2007, firmado entre o TRE/RS e o Sr. Arnaldo de Barros Metzdorff e outros.

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 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 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, 26 de novembro de 2007.


Des. Marcelo Bandeira Pereira,
pelo LOCATÁRIO.


Sr. Arnaldo de Barros Metzdorff,
pelos LOCADORES.