



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO N. 44/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, processo SEI n. 0005575-90.2019.6.21.8000, que fazem entre si o Sr. **UBIRATAM SOUZA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob o n. 566.421.800-20, residente e domiciliado na Rua Farrapos n. 523, apartamento 303, em Tapes-RS, CEP 96760-000, legítimo proprietário dos imóveis objeto desta avença, a seguir denominado **LOCADOR**, 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, 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. Marilene Bonzanini, 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 das lojas ns. 01 e 02, situadas na Rua Flores da Cunha n. 352, em Tapes-RS, com área total de 192m².

CLÁUSULA 2 – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCADOS

Os imóveis objeto do presente contrato destinam-se ao uso e funcionamento do cartório e depósito da 84ª 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. O LOCADOR 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\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais) mensais, incluídas as despesas com água.

4.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, assinado por ambas as partes, precedido de vistoria do imóvel, cessando com a desocupação do imóvel.

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

4.3. As despesas com energia elétrica relativas aos imóveis 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. O **LOCADOR** 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 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 pelo **LOCADOR**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da fatura.

6.2. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido proporcionalmente aos dias ocupados.

6.3. O **LOCADOR** deverá 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 o **LOCADOR** não tenha 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. 2019NE000936, de 05-8-2019, 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

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 nos imóveis locados com autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

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

8.3. As alterações ou benfeitorias feitas com prévio consentimento do **LOCADOR**, 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 o **LOCADOR** 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 de rescisão do contrato.

8.6. A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado o **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e este não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

8.7. O **LOCADOR** deverá entregar os imóveis em estado de servir ao uso a que se destinam, com Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) ou Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB) válido para a ocupação a que se destina o imóvel – D1 – local para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios, com no mínimo Carga de Incêndio II – Risco médio.

8.7.1. Excepcionalmente, no momento da locação, poderá ser aceito o protocolo de encaminhamento de PPCI ou CLCB.

8.7.2. A renovação do PPCI ou CLCB será encargo do **LOCADOR**, a não ser que seja necessária a elaboração de um novo PPCI em decorrência de mudança de ocupação ou outro evento causado pelo **LOCATÁRIO**.

8.7.3. A manutenção anual dos extintores de incêndio será encargo do **LOCATÁRIO**, quando estes estiverem nas dependências sob sua responsabilidade, ou seja, na área locada.

CLÁUSULA 9 – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação dos imóveis locados 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.

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 o **LOCADOR** os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos arts. 58 e 77 da Lei n. 8.666/1993.

E, por estarem justas e acertadas, firmam as partes o presente instrumento, em meio eletrônico, constante no Processo Administrativo em epígrafe, no Sistema Eletrônico de Informações.

Desa. Marilene Bonzanini,
Pelo **LOCATÁRIO**.

Sr. Ubiratam Souza,
LOCADOR.



Documento assinado eletronicamente por **Ubiratam Souza, Usuário Externo**, em 07/08/2019, às 14:36, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marilene Bonzanini, Presidente**, em 12/08/2019, às 10:46, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tr-rs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0136038** e o código CRC **401AC92D**.
