



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
NÃO RESIDENCIAL CELEBRADO ENTRE A
UNIÃO, ATRAVÉS DO TRIBUNAL
REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO
SANTO, E O SR. VITALIO HOFFMANN.**

Processo n.º 3060/2004.

Compareceram de um lado, a UNIÃO, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO, situado à Av. João Batista Parra, 575, Praia do Suá, CEP 29050-330, na cidade de Vitória, no Estado do Espírito Santo, com o CNPJ sob o n.º 03.910.634/0001-70, neste ato representado por seu Diretor Geral, Doutor ALVIMAR DIAS NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, portador da Carteira de Identidade n.º 485.125 - SSP/ES, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 674.280.887-04, no uso de suas atribuições, a seguir designado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, o Sr. VITALIO HOFFMANN, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 290.881.197-91, Idt. n.º 1.678.501-ES, residente e domiciliado na Praça da Matriz, s/nº, Centro, Itaguaçu, Estado de Espírito Santo, CEP 29690-000, daqui por diante designado simplesmente LOCADOR, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores e a Lei nº 8.245/91, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua 17 de fevereiro, nº 240, Centro, na cidade de Itaguaçu - ES, para fins de abrigar o Cartório da 16ª Zona Eleitoral - Itaguaçu - ES, com área construída de 165 m2, em alvenaria, distribuídos em 11 (onze) cômodos.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação tem a sua fundamentação legal no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, e, ainda nas disposições da Lei nº 8.245/91 e no Processo nº 3060/2004, que independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

O Locatário se obriga a:

- a) promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do Locador;
- b) efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas nas Cláusulas Quinta e Sexta deste Contrato;
- c) *restituir o imóvel, finda a locação, no estado que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;*
- d) *realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;*
- e) pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período de locação;
- f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O Locador se obriga a:

- a) entregar ao locatário o imóvel objeto deste contrato em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
- b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- c) fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, *com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;*
- d) Pagar o IPTU (imposto predial e territorial urbano) durante o período de locação.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção.

PARÁGRAFO ÚNICO

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), referente aos serviços efetivamente prestados.



PARÁGRAFO ÚNICO

O valor total estimado do presente contrato é de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), sendo R\$ 1.896,77 (um mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e sete reais) para o exercício 2004 e R\$ 2.303,23 (dois mil, trezentos e três reais e vinte e três centavos) para o exercício de 2005.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito bancário em sua conta corrente, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, sendo que a guia de depósito bancário autenticada, que corresponde à ordem bancária emitida pelo Locatário em favor do Locador, substituirá o recibo de quitação de aluguel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A guia de depósito bancário autenticada, que corresponde à ordem bancária emitida pelo Locatário em favor do Locador, substituirá o recibo de quitação de aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será efetuado obedecida a ordem cronológica de exigibilidade, nos termos do art. 5º da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência de 19/07/2004 até 18/07/2005, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice IPCA/IBGE, sendo que a periodicidade do mesmo será de 12 (doze) meses contados a partir do início da vigência deste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A Contratada deverá submeter à apreciação da Contratante o espelho de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Em casos de reequilíbrio econômico-financeiro enumerados no artigo 65, II, da Lei n.º 8.666/93, a Contratada deverá proceder da forma do Parágrafo anterior, e ainda comprovar a situação a qual ocasionou a necessidade do reequilíbrio.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso e demonstração analítica para cada reequilíbrio pleiteado, a ser analisado pelo Contratante.



CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários:

PROGRAMA: Gestão do Processo Eleitoral;
AÇÃO: 02.122.0570.2272.0001 – Gestão e Administração do Programa - Nacional
339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.
3.339036-15 – Locação de Imóveis
Empenho n.º: 2004NE000324, de 12/07/2004.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

Constituem motivos de rescisão contratual os elencados no art. 9º da Lei nº 8.245/91, bem como os enumerados nos arts. 78, 79 e 80 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DESPESAS DE PUBLICAÇÃO

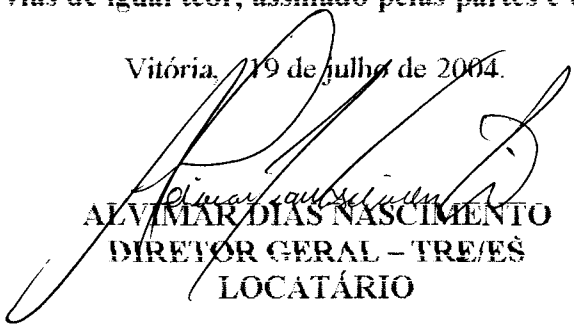
Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas que incidirem ou venham a incidir sobre o contrato, como a publicação de seu extrato no Diário Oficial da União, que será providenciada pela Administração até o 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura para ocorrer no prazo de 20 dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em três vias de igual teor, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Vitória, 19 de julho de 2004.


ALVIMAR DIAS NASCIMENTO
DIRETOR GERAL – TRE/ES
LOCATÁRIO

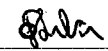

VITALIO HOFFMANN
LOCADOR

Testemunhas:

1ª:


NOME: Paulo Hoffmann Kratoch
C.P.F.: 09.1025.247-99

2ª


NOME: Ené Joaquim dos Silva
C.P.F.: 092.752.637-95