



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS  
AV. PRUDENTE DE MORAIS, 100 - Bairro CIDADE JARDIM - CEP 30380000 - Belo Horizonte - MG

## CONTRATO

**SEI nº 0000146-06.2020.6.13.8300**  
**Contrato nº 116/2020 – TREMG**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS E MESSIAS ADAUTO PEREIRA E ROSA MARIA FERREIRA PEREIRA**

Pelo presente instrumento, de um lado, como **LOCATÁRIO**, a **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS**, CNPJ nº. 05.940.740/0001-21, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Prudente de Moraes, 100, Cidade Jardim, representado por seu Diretor-Geral, Maurício Caldas de Melo, de acordo com a delegação de competência contida no art. 2º, inciso VI, da Portaria nº 209/2020 da Presidência deste Tribunal, publicada no DJE de 05/10/2020, e, de outro lado, como **LOCADOR**, Messias Adauto Pereira, brasileiro, casado, CI nº MG-3.534.583, expedida por SSP/MG, CPF nº 450.150.746-20, e seu cônjuge, Rosa Maria Ferreira Pereira, CI nº MG-12.610.076, expedida por SSP/MG, CPF nº 036.840.606-74, residentes em Cachoeira de Minas/MG, na Rua Bolivar Prado, nº 189, Bairro Centro, CEP: 37.545-000, vêm ajustar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente Contrato é a **locação** do imóvel com 104,73 m<sup>2</sup> (cento e quatro vírgula setenta e três metros quadrados) de área construída, situado em Cachoeira de Minas/MG, na Rua Cel. Portugal, nº 60, sala 03, Centro, de propriedade do LOCADOR, destinado à instalação do Cartório Eleitoral da 300ª ZE.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de locação será de 60 (sessenta) meses, tendo início em **26 (vinte e seis) de outubro de 2020 (dois mil e vinte)** e término em **25 (vinte e cinco) de outubro de**

Rosa Maria Ferreira Pereira  
Messias Adauto Pereira

**2025 (dois mil e vinte e cinco)**, podendo ser prorrogado, obrigando-se o LOCATÁRIO, findo o prazo contratual, a restituir o imóvel ao LOCADOR.

**Parágrafo Único:** Ocorrendo a prorrogação, esta se fará por meio de Termo Aditivo ao Contrato.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor total estimado deste contrato é de **R\$133.529,21 (cento e trinta e três mil quinhentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos)**, sendo R\$129.740,86 (cento e vinte e nove mil setecentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos) referentes aos aluguéis e R\$3.788,35 (três mil setecentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos) referentes ao valor estimado com o IPTU.

### CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

O valor fixo mensal do aluguel é **R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**.

**Parágrafo Primeiro:** O vencimento do aluguel dar-se-á todo dia **1º (primeiro)** de cada mês subsequente, devendo o seu pagamento ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após esta data, por meio de depósito em conta bancária de titularidade de **Messias Adauto Pereira**, ou em conta de outra titularidade, desde que expressamente autorizado pelo LOCADOR, e mediante a apresentação de Procuração, com firma reconhecida, quando for o caso.

**Parágrafo Segundo:** Em razão do recesso forense no âmbito desta Justiça Eleitoral, nos termos do art. 62, inciso I, da Lei 5.010/66, o prazo para pagamento dos aluguéis e encargos da locação do mês de dezembro será contado a partir de 07 (sete) de janeiro ou do primeiro dia útil subsequente, caso a referida data não seja dia útil.

**Parágrafo Terceiro:** Os pagamentos serão devidos a partir de 30 (trinta) dias do início da vigência do contrato até a devolução das chaves.

**Parágrafo Quarto:** Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será devida ao LOCADOR a respectiva atualização monetária.

### CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel poderá ser reajustado, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado do início da vigência do contrato ou da última majoração de preços, até o limite da variação do **IPCA/IBGE**, ou outro índice que vier a substituí-lo, e que reflita a

Rosa Maria Ferruzza Rucini  
Messias Adauto Pereira

variação dos preços no período anual anterior, nos termos do art. 55, III, da Lei nº 8.666/93 c/c o arts. 2º e 3º da Lei nº 10.192/01.

**Parágrafo Primeiro:** Na hipótese de o índice de reajuste apresentar variação negativa no período anual anterior, o valor do aluguel será reduzido.

**Parágrafo Segundo:** No caso do parágrafo anterior, o valor do aluguel poderá ser mantido, **excepcionalmente**, observadas as peculiaridades da contratação, a critério do Ordenador da respectiva despesa.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS DESPESAS

Durante a vigência deste Contrato, o LOCATÁRIO arcará com o pagamento de **aluguel, energia elétrica, água/esgoto** e com as despesas de **IPTU**, a partir de 30 dias após o início da vigência do contrato.

**Parágrafo Primeiro:** O pagamento do IPTU deverá ser efetuado pelo LOCADOR e posteriormente reembolsado pelo LOCATÁRIO, mediante apresentação da(s) guia(s) do tributo e respectivo(s) comprovante(s) de pagamento.

**Parágrafo Segundo:** Fica estipulada como data limite para apresentação do comprovante de pagamento do IPTU, para fins de ressarcimento, a data do pagamento do aluguel relativo ao último mês do exercício a que se refere, sob pena de preclusão do direito.

**Parágrafo Terceiro:** Compete ao LOCADOR solicitar às concessionárias as ligações de energia elétrica e de água/esgoto.

**Parágrafo Quarto:** Caso o imóvel descrito na Cláusula Primeira não seja dotado de medidor individualizado de consumo de energia elétrica, fica o LOCADOR responsável pelo pagamento dessa despesa, em sua totalidade e sem qualquer tipo de reembolso, até que seja providenciada pelo mesmo a devida separação do medidor.

**Parágrafo Quinto:** As despesas com energia elétrica e água/esgoto correrão à conta dos empenhos globalizados a favor da CEMIG e da COPASA, respectivamente, com valores já autorizados para esse fim.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes deste instrumento, no exercício de 2020, correrão à conta de dotação orçamentária na seguinte classificação:

3390.36.15 – Locação de Imóveis; 3390.36.17 – Tributos à Conta do Locatário ou Cessionário; Ação: Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral; Programa de Trabalho: 02.122.0033.20GP.0031; LOA: 13.978/2020; Unidade Orçamentária: 14.113.

As despesas de 2021 a 2025 correrão à conta da dotação orçamentária definida em lei específica para aqueles exercícios.

**Parágrafo Único:** Serão emitidas Notas de Empenho para atender às despesas deste instrumento.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

Todas as benfeitorias necessárias – entendidas estas como as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore – introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, são indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

**Parágrafo Único:** As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

## CLÁUSULA NONA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO não poderá transferir, ceder, emprestar ou sublocar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do LOCADOR.

**Parágrafo Único:** A adequação do imóvel para a destinação constante no presente Contrato é de ônus e responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, ficando desde já autorizada a execução dos seguintes serviços:

- adaptação na I.S. existente para atendimento a PcD;
- execução de rampa externa.

## CLÁUSULA DEZ – DA ENTREGA DAS CHAVES

Ao início da locação, no ato de recebimento das chaves, o LOCATÁRIO deverá proceder à vistoria do imóvel, a fim de aferir seu estado de conservação, fazendo constar a sua descrição completa no TERMO DE VISTORIA INICIAL, que deverá ser assinado por ambas as partes.

**Parágrafo Único:** No TERMO DE VISTORIA INICIAL deverá constar a data de recebimento das chaves.

Reserva manua Ferrugã Renna  
Amar Pdeu

## CLÁUSULA ONZE – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O LOCADOR compromete-se a entregar o imóvel ao LOCATÁRIO em perfeito estado de uso, conservação e habitabilidade.

**Parágrafo Primeiro:** O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel sempre em boas condições de higiene e limpeza, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago causado por seus servidores/visitantes, a fim de restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, limpo, pintado - caso o mesmo tenha sido entregue pintado pelo LOCADOR - em perfeito estado de conservação e sem avarias, com todas as instalações funcionando perfeitamente, sendo necessária a substituição de qualquer aparelho ou peça com avarias ou defeitos.

**Parágrafo Segundo:** Fica entendido que a substituição de peças avariadas far-se-á sempre por outra da mesma qualidade, de forma a ser entregue o imóvel, quando finda ou rescindida a locação, em condições de ser novamente usado, sem que para isso sejam necessárias quaisquer despesas por parte do LOCADOR.

**Parágrafo Terceiro:** O LOCADOR, por si ou seu preposto, poderá visitar o imóvel locado, mediante combinação prévia de dia e hora.

## CLÁUSULA DOZE – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

A devolução do imóvel será realizada com a observância dos seguintes procedimentos:

**Parágrafo Primeiro:** Compete ao LOCADOR realizar vistoria no imóvel objeto deste Contrato, no prazo de até 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento de notificação nesse sentido, emitida pelo LOCATÁRIO, mediante combinação prévia de dia e hora.

**Parágrafo Segundo:** A vistoria deverá ser acompanhada por um representante do LOCATÁRIO, que assinará, juntamente com o LOCADOR ou seu representante legal, o respectivo laudo detalhado, lavrado no prazo de até 2 (dois) dias da data de realização do procedimento.

**Parágrafo Terceiro:** Caso sejam constatados danos no imóvel, deverá o LOCATÁRIO indenizar o LOCADOR com o valor correspondente, que será apurado pela Unidade Técnica competente do LOCATÁRIO, utilizando-se como limite máximo o valor apurado com base no índice SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - elaborado, mantido e atualizado pela Caixa Econômica Federal e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - e, para os materiais não existentes no aludido índice, subsidiária e sucessivamente, o índice do SETOP, da Secretaria de Transporte e de Obras do Estado de Minas Gerais, ou o do SINDUSCON - Sindicato das Indústrias da Construção Civil.

Rosa Maria Faria  
Alan Faria

**Parágrafo Quarto:** Os valores do aluguel e das despesas de energia elétrica, água/esgoto e IPTU serão arcados pelo LOCATÁRIO até a data da entrega das chaves.

**Parágrafo Quinto:** No ato da entrega das chaves, após a indenização, será lavrado o TERMO DE DEVOLUÇÃO DE CHAVES, o qual será assinado por ambas as partes e, caso haja recusa imotivada, por parte do LOCADOR, em assiná-lo, considerar-se-ão entregues as chaves pelo LOCATÁRIO, que atestará a recusa naquele Termo e o assinará, juntamente com duas testemunhas.

### CLÁUSULA TREZE – DO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO

O LOCADOR e o LOCATÁRIO se obrigam a respeitar o presente instrumento, tal qual se acha redigido, consoante as determinações legais, incorrendo a parte que o infringir em multa equivalente ao valor de 2 (dois) aluguéis vigentes na época da infração, sempre devido por inteiro, cobrável em ação de execução forçada, na hipótese de recusa do pagamento por vias normais amigáveis, incorrendo-se ainda nas demais sanções cominadas neste instrumento.

**Parágrafo Primeiro:** Esta multa não se aplica em caso de danos causados ao imóvel, hipótese em que vigorarão as normas do Código Civil.

**Parágrafo Segundo:** Se, na vigência deste contrato, o LOCADOR, por si ou por seu procurador, admitir, em benefício do LOCATÁRIO, alguma demora no cumprimento de qualquer obrigação aqui assumida, tal fato será entendido como mera liberalidade, incapaz de invalidar ou prejudicar o rigor dos prazos e obrigações previstas neste Contrato e nem constituirá novação, permanecendo em vigor todas as cláusulas deste instrumento, por toda sua vigência.

### CLÁUSULA QUATORZE – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

I) O LOCADOR se compromete a regularizar o registro do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando ao LOCATÁRIO a averbação da construção do imóvel, em até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do presente contrato.

II) O incêndio ou esboroamento do imóvel locado ou ainda qualquer evento danoso ou acontecimento fortuito, de força maior, para o qual não tenha o LOCATÁRIO contribuído de qualquer forma, e que impeça o uso regular do imóvel locado, porá fim de pleno direito a este Contrato, sem qualquer ônus para as partes, ressalvadas, entretanto, a responsabilidade culposa ou dolosa de cada contratante na ocorrência do evento.

III) No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, por necessidade ou utilidade pública, compete ao LOCADOR o valor da desapropriação, podendo o LOCATÁRIO pleitear da autoridade desapropriante o que entender de direito.

Rosa Maria R. Pereira  
Aline F. R. R.

IV) Em caso de alienação do imóvel, durante a vigência do presente Contrato, obriga-se o terceiro adquirente a respeitar a locação até o seu termo final, devendo o LOCADOR providenciar a averbação da referida condição junto ao Registro do imóvel.

V) O LOCATÁRIO se obriga a entregar em tempo hábil quaisquer cominações, circulares ou intimações dos Poderes Públicos endereçadas ao LOCADOR, sob pena de ficar responsável pelas multas, juros, custas e outros acréscimos ou prejuízos decorrentes das mesmas.

VI) O LOCADOR se compromete a entregar os projetos e sistemas de combate a incêndio e pânico em perfeitas condições de utilização pelo LOCATÁRIO em até 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início da vigência do contrato.

## CLÁUSULA QUINZE – DA RESCISÃO

Antes do vencimento do prazo contratual, não poderá o LOCADOR retomar o imóvel locado, salvo pela superveniência das hipóteses legais.

**Parágrafo Primeiro:** Fica resguardado o direito às PARTES de rescindir antecipadamente o presente Contrato, desde que de comum acordo.

**Parágrafo Segundo:** Resguarda-se ao LOCATÁRIO o direito de rescindir antecipadamente este Contrato, desde que apresente ao LOCADOR justificado motivo de interesse da Administração Pública, eximindo-se o LOCATÁRIO de qualquer penalidade ou ônus, ressalvado o pagamento dos aluguéis e das despesas de energia elétrica, água/esgoto e IPTU até a data da efetiva entrega das chaves.

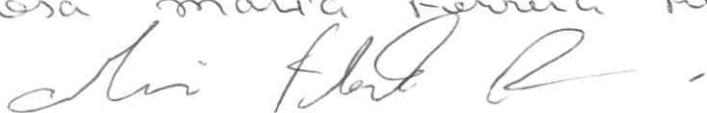
**Parágrafo Terceiro:** O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, por parte do LOCADOR, pelo não pagamento do aluguel e demais despesas previstas na Cláusula Sexta.

**Parágrafo Quarto:** Considerar-se-á o contrato imediatamente rescindido com a entrega das chaves e devolução do imóvel ao LOCADOR, devendo tal ato ser formalizado por meio do respectivo Termo de Rescisão.

**Parágrafo Quinto:** Na hipótese de rescisão antecipada do contrato, por culpa do LOCADOR, fica este responsável em indenizar os gastos sofridos pelo LOCATÁRIO, referentes à mudança e às adaptações que se fizerem necessárias no imóvel.

## CLÁUSULA DEZESSEIS – DO FUNDAMENTO LEGAL

Esta contratação foi autorizada pelo Diretor Geral deste Tribunal, conforme despacho proferido nos autos do **Processo SEI nº 0000146-06.2020.6.13.8300**, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, sujeitando-se as partes às normas da referida lei.

Rosa Maria Ferreira Pereira  


## CLÁUSULA DEZESSETE – DA PUBLICAÇÃO

O presente instrumento será publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, conforme determina o art. 61, parágrafo único, c/c art. 26 da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DEZOITO – DO FORO

Este Contrato, que tem a natureza de semipúblico, rege-se pela Lei nº. 8.666/93, Lei nº 8.245/91 e, ainda, subsidiariamente, pelo Código Civil e Código de Processo Civil, sendo o seu foro o da Seção Judiciária de Minas Gerais, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e obriga os herdeiros e sucessores do LOCADOR.

E, por estarem assim ajustadas e contratadas, assinam as partes este Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 20 de outubro de 2020.

### TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

**Maurício Caldas de Melo**  
Diretor-Geral



**Messias Adauto Pereira**  
Locador



**Rosa Maria Ferreira Pereira**  
Cônjuge



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CALDAS DE MELO**, Diretor(a) Geral, em 20/10/2020, às 14:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **VERA MARIA TEIXEIRA MOREIRA**, Testemunha, em 20/10/2020, às 20:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FABIANA DE BARROS NASCIMENTO**, Testemunha, em 21/10/2020, às 14:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.tre-mg.jus.br/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&acao\\_origem=documento\\_conferir&lang=pt\\_BR&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1060844** e o código CRC **D1187B77**.

*Resa Maria Ferreira Pereira*

Resa Maria Ferreira Pereira

