



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

PAD nº 1905720/2019

Contrato nº 101/2019 – TREMG

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **UNIÃO**, POR INTERMÉDIO DO **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS** E **LUIZ GONÇALVES E REJANE ARAÚJO GONÇALVES**

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 sua Diretora-Geral Substituta, Ana Carolina Silva Costa, de acordo com a delegação de competência contida no art. 2º, inciso VI, da Portaria nº 152/2019 da Presidência deste Tribunal, publicada no DJE de 19/06/2019, e, de outro lado, como **LOCADORES**, **LUIZ GONÇALVES**, brasileiro, CI nº MG-1.063.352, expedida pela PC/MG, CPF nº 041.585.556-04, e seu cônjuge, **REJANE ARAÚJO GONÇALVES**, brasileira, CI nº MG-1.063.353, expedida pela PC/MG, CPF nº 619.355.736-91, ambos residentes em Cláudio/MG, na Rua Amapá nº 83, Bairro Centro, 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 106,45 m² (cento e seis vírgula quarenta e cinco metros quadrados) de área construída, situado em Cláudio/MG, na Rua Paraíba, 211, Centro, de propriedade dos LOCADORES, destinado à instalação do Cartório Eleitoral da 81ª ZE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de locação será de 60 (sessenta) meses, tendo início em **18 (dezoito) de novembro de 2019 (dois mil e dezenove)** e término em **17 (dezesete) de novembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro)**, podendo ser prorrogado, obrigando-se o LOCATÁRIO, findo o prazo contratual, a restituir o imóvel aos LOCADORES.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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\$98.702,51 (noventa e oito mil setecentos e dois reais e cinquenta e um centavos)**, sendo **R\$88.527,42 (oitenta e oito mil quinhentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos)** referentes aos aluguéis, **R\$2.302,04 (dois mil trezentos e dois reais e quatro centavos)** referentes ao valor estimado com o IPTU e **R\$ 7.873,05 (sete mil oitocentos e setenta e três reais e cinco centavos)** referentes ao valor estimado com condomínio.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

O valor fixo mensal do aluguel é **R\$1.500,00 (um mil e quinhentos 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 **Luiz Gonçalves**, ou em conta de outra titularidade, desde que expressamente autorizado pelos LOCADORES, 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 do 30º (trigésimo) dia de vigência do Contrato até a devolução das chaves.

Parágrafo Quarto: Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será devida aos LOCADORES 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 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.

Luiz Gonçalves

[Assinatura]



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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 do **aluguel, energia elétrica/contribuição de iluminação pública** e com as despesas de **IPTU** e **condomínio**.

Parágrafo Primeiro: Os pagamentos do IPTU e das taxas de condomínio deverão ser efetuados pelo LOCADORES e posteriormente reembolsado pelo LOCATÁRIO, mediante apresentação da(s) guia(s) e respectivo(s) comprovante(s) de pagamento.

Parágrafo Segundo: Fica estipulada como data limite para apresentação do comprovante de pagamento do IPTU e condomínio, para fins de ressarcimento, a data do pagamento do aluguel relativo ao último mês ou do último mês do exercício a que se refere, no caso do IPTU, sob pena de preclusão do direito.

Parágrafo Terceiro: Em caso de atraso, por 3 (três) meses consecutivos, por parte dos LOCADORES, no pagamento de quaisquer das despesas por ele assumidas nesta cláusula, o LOCATÁRIO efetuará os pagamentos e descontará o valor despendido do pagamento do aluguel referente ao mês em curso.

Parágrafo Quarto: As despesas com água/esgoto estão inclusas nas despesas com condomínio.

Parágrafo Sétimo: As despesas com energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) correrão à conta dos empenhos globalizados a favor da CEMIG, respectivamente, com valores já autorizados para esse fim.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes deste instrumento, no exercício de 2019, 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; 3390.36.01 – Condomínios; Ação: Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral; Programa de Trabalho: 02.122.0570.20GP.0031; LOA: 13.808/2019; Unidade Orçamentária: 14.113.

Rafael Gonçalves
Aguiar



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

As despesas de 2020/2024 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 pelos LOCADORES, 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 dos LOCADORES.

Parágrafo Primeiro: 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:

- instalação de bebedouro;
- instalação de rede elétrica;
- instalação de rede lógica; e
- instalação de rede de telefonia.

Parágrafo Segundo: Os LOCADORES dispensam o LOCATÁRIO de restituir o imóvel nas condições em que atualmente se encontra, ao final do período de locação, no que concerne às benfeitorias previstas no parágrafo anterior.

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.

Regençalves

[Assinatura]



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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

CLÁUSULA ONZE – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Os LOCADORES comprometem-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 pelos LOCADORES - 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 dos LOCADORES.

Parágrafo Terceiro: OS LOCADORES, por si mesmos ou por seus prepostos, poderão 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 aos LOCADORES 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 os LOCADORES ou seus representantes legais, 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 os LOCADORES 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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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.

Parágrafo Quarto: Os valores do aluguel e das despesas ordinárias de condomínio, energia elétrica/contribuição de iluminação pública 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 dos LOCADORES, 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

OS LOCADORES 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, os LOCADORES, por si mesmos ou por seus procuradores, admitirem, 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

1) 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, por 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.

Rafael Gonçalves

[Assinatura]



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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

III) 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 os LOCADORES providenciar a averbação da referida condição junto ao Registro do imóvel.

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

CLÁUSULA QUINZE – DA RESCISÃO

Antes do vencimento do prazo contratual, não poderão os LOCADORES 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 aos LOCADORES justificado motivo de interesse da Administração Pública, eximindo-se o LOCATÁRIO de qualquer penalidade ou ônus, ressalvado o pagamento dos aluguéis e das despesas ordinárias de condomínio, energia elétrica e IPTU até a data da efetiva entrega das chaves.

Parágrafo Terceiro: O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, por parte dos LOCADORES, 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 aos LOCADORES, devendo tal ato ser formalizado por meio do respectivo Termo de Rescisão.

Parágrafo Quinto: Na hipótese de rescisão antecipada do contrato, por culpa dos LOCADORES, ficam estes responsáveis em indenizar os gastos sofridos pelo LOCATÁRIO, referentes à mudança e às adaptações que se fizerem necessárias no imóvel.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA DEZESSEIS – DO FUNDAMENTO LEGAL

Esta contratação foi autorizada pelo Senhor Diretor-Geral deste Tribunal, conforme despacho proferido nos autos do **Processo nº 1905720/2019**, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, sujeitando-se as partes às normas da referida lei.

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 dos LOCADORES.

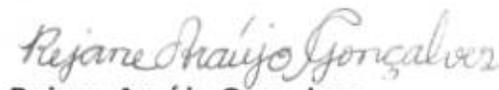
E, por estarem assim ajustadas e contratadas, assinam as partes este Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2019.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

Ana Carolina Silva Costa
Diretora-Geral Substituta


Luiz Gonçalves
Locador


Rejane Araújo Gonçalves
Cônjuge

TESTEMUNHAS: Vera Maria Teixeira Moreira

Daniela Hott Lacerda



Informações de Chancela Digital

As páginas anteriores a esta correspondem ao documento eletrônico nº 212720/2019, registrado no sistema PAD (Processo Administrativo Digital) do Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais.

Este documento eletrônico foi assinado por:

| | |
|--|--|
| | <p>ANA CAROLINA SILVA COSTA CPF 844.563.536-00 <i>Assinado digitalmente em 14/11/2019 19:00:54</i> <i>Lei 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III</i></p> |
| | <p>DANIELA HOTT LACERDA CPF 779.410.206-53 <i>Assinado digitalmente em 18/11/2019 08:57:33</i> <i>Lei 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III</i></p> |
| | <p>VERA MARIA TEIXEIRA MOREIRA CPF 780.384.646-72 <i>Assinado digitalmente em 18/11/2019 08:59:47</i> <i>Lei 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III</i></p> |

O documento eletrônico original pode ser obtido junto ao Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

TERMO DE VISTORIA INICIAL E ENTREGA DE CHAVES

PAD: 1905720/2019

CONTRATO: 101/2019

IMÓVEL: Imóvel com 106,45 m² de área construída, situado na Rua Paraíba, 211, Centro, Cláudio/MG.

DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

DESCREVER, DETALHADAMENTE, O ESTADO EM QUE SE ENCONTRA CADA CÔMODO DO IMÓVEL, INFORMANDO SOBRE:

- Banheiro masculino: um vaso, um mictório e um lavatório, todos em bom estado de conservação, sem sinal de entupimento; descarga do vaso e do mictório e torneira funcionando normalmente, mas a torneira está um pouco bamba; registro sem válvula; piso em cerâmica em bom estado de conservação; azulejos na parede até o teto e em bom estado de conservação; duas perfurações no azulejo da parede ao lado da porta com parafusos; papeleira estragada; não há saboneteira e nem porta toalha; há um gancho na parede para toalha.
- Banheiro feminino: vaso e lavatório em bom estado de conservação, sendo que a pia tem bancada em ardósia; descarga e torneira funcionando normalmente; papeleira e porta toalha em bom estado de conservação; piso em cerâmica em bom estado de conservação; azulejos na parede até o teto e em bom estado de conservação; duas perfurações no azulejo da parede ao lado da porta com parafusos; espelho em cima da pia em bom estado de conservação;
- Cozinha: pia em ardósia com prateleira de porta-filtro em bom estado de conservação, sem entupimento aparente; torneira funcionando normalmente; gancho na parede para pano de prato; duas fileiras em azulejo sobre a pia; piso em ardósia em bom estado de conservação.
- Imóvel em geral: piso em ardósia em bom estado de conservação; pintura branca recente e em bom estado; 18 tomadas padrão novo de 3 pinos; 10 apagadores; 15 caixinhas de energia com tampa cega; 3 caixinhas on/off para ventilador; 3 persianas pequenas em bom estado de conservação nas janelas da lateral

esquerda do imóvel; 2 canaletas de sistema de canalização aparente de energia elétrica em metal que começa na parede lateral direita no fundo do imóvel, passa pelo teto, desce pela parede contrária à da pia da cozinha e termina no rodapé da parede lateral esquerda próximo à saída; 3 pilastras, sendo que a pilastra central possui gancho de extintor de incêndio; diversas pequenas perfurações com buchas no piso, da entrada ao fundo do imóvel; 16 janelas pequenas em vidro, em estrutura metálica sem grade e em bom estado de conservação; 2 vitrôs fixos para claridade em cima das portas de entrada; 2 portas de entrada em vidro e metal, com fechaduras simples e chaves, em bom estado de conservação; 2 portas de madeira nos banheiros, com fechaduras e chaves, em bom estado de conservação; 9 bases de iluminação, cada um com 2 lâmpadas fluorescentes tubular, totalizando 18 lâmpadas, sendo que 4 não estão acendendo; cada banheiro possui uma luminária com uma lâmpada compacta e um lustre, em bom estado de conservação; apenas suporte para persianas nas portas de entrada e nas janelas da parede lateral direita; quadro de distribuição de energia elétrica em cima da pia e outro quadro na parede lateral direita no fundo do imóvel; quadro de distribuição de rede de internet/telefone na parede lateral direita no fundo do imóvel.

LEITURAS INICIAIS DE CONSUMO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

Energia Elétrica: leitura do relógio: 0 data: 18/11/2019

Água: leitura do hidrômetro: incluído ao condomínio, de responsabilidade do locador, conforme contrato

Declaramos, para os devidos fins, que o bem imóvel, objeto desta cessão, assim como os bens móveis porventura existentes e as instalações elétricas e sanitárias, encontram-se em perfeitas condições de uso e/ou funcionamento.

As chaves do imóvel foram **entregues** nesta data.

Cláudio, 18 de novembro de 2019.



Luiz Gonçalves
Locador



Mônica de Godoy Rodrigues Pinto
Fiscal do Contrato/Chefe do Cartório da 081ª ZE