



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

CONTRATO

SEI nº 0000085-75.2020.6.13.8000
Contrato nº 014/2020 – TREMG

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS E MIRNA PASSOS BACHA

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, Adriano Denardi Júnior, 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 **LOCADORA**, **MIRNA PASSOS BACHA**, brasileira, solteira, CI nº MG 21.572.621, CPF nº 076.070.318-39, residente em Lambari-MG/MG, na rua Fabiano Pereira Krauss, 162, 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 196,60 m² (cento e noventa e seis vírgula sessenta metros quadrados) de área útil, situado em Lambari/MG, na Rua José Horton de Moraes, 335, Bairro Cerâmica, de usufruto da **LOCADORA**, destinado à instalação do Cartório Eleitoral da 159ª ZE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de locação será de **60 (sessenta) meses**, tendo início em **02 (dois) de março de 2020 (dois mil e vinte)** e término em **1º (primeiro) de março de 2025 (dois mil e vinte e cinco)**, podendo ser prorrogado, obrigando-se o **LOCATÁRIO**, findo o prazo contratual, a restituir o imóvel à **LOCADORA**.

Mirna Passos Bacha
28/02/2020 13:30

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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, referentes aos aluguéis.

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 MIRNA PASSOS BACHA, ou em conta de outra titularidade, desde que expressamente autorizado pela **LOCADORA**, 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 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 da data do início da vigência do contrato até a devolução das chaves.

Parágrafo Quarto: Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será devida à **LOCADORA** 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.

Mirna Passos Bacha

28/02/2020 13:30

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 água/esgoto**.

Parágrafo Primeiro: O pagamento do IPTU deverá ser efetuado pela **LOCADORA**, não cabendo reembolso pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo: Não há despesas de condomínio.

Parágrafo Terceiro: As despesas com energia elétrica correrão à conta dos empenhos globalizados a favor da CEMIG, com valores já autorizados para esse fim.

Parágrafo Quarto: As despesas com água/esgoto correrão à conta das Notas de Empenho a serem emitidas a favor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE de Lambari.

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; 3390.39.44 – Serviços de Água e Esgoto; 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 2021/2025 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

Minna Bossor Bacha

28/02/2020 13:30

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 pela **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**.

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:

- Adequação da rampa de entrada, patamar e execução de rampa metálica e corrimão para garantir acessibilidade na entrada do imóvel;
- Possível reforço da estrutura da edificação para a correta e segura demolição de alvenaria indicada em projeto e retoques nas pinturas adjacentes;
- Troca da porta, remoção do box, rodapé de granito e instalação de barras de apoio da ISPNE conforme indicado em projeto;
- Execução de cabeamento de entrada de dados e de voz;
- Instalação de rack lógico;
- Instalação de pontos elétricos e lógicos para 06 microcomputadores(1 tomada dupla, 1 tomada simples e 1 ponto lógico em cada);
- Instalação de pontos elétricos e lógicos para 2 impressoras multifuncionais (1 tomada simples e 1 ponto lógico em cada) e 2 impressoras matriciais (1 tomada simples em cada);
- Instalação de 1 ponto biométrico (1 tomada simples e 1 ponto lógico);
- Instalação de 1 tomada simples 20 A para micro-ondas e outra para cafeteira;
- Instalação de tomada 4 tomadas duplas (2 em cada sala) para carga de urnas;
- Instalação de 1 bebedouro na varanda;
- Instalação de 2 pontos telefônicos (sendo 1 a linha principal e outro a extensão desta);
- Elaboração de projeto simplificado e instalação de sistema de combate a incêndio e pânico.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** deverá restituir o imóvel nas condições em que atualmente se encontra, ao final do período de locação, no que concerne às

Mirna Basso Rocha

28/02/2020 13:30

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.

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

CLÁUSULA ONZE – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCADORA** 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 pela **LOCADORA** - 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 da **LOCADORA**.

Parágrafo Terceiro: A **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA** 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.

Minna Possor Barba

Parágrafo Segundo: A vistoria deverá ser acompanhada por um representante do **LOCATÁRIO**, que assinará, juntamente com a **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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.

Parágrafo Quarto: Os valores do aluguel, energia elétrica e água/esgoto 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 da **LOCADORA**, 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

A **LOCADORA** 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, a **LOCADORA**, 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

Minna Barros Rocha

28/02/2020 13:30

I) 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.

II) No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, por necessidade ou utilidade pública, compete à **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 à **LOCADORA**, 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 poderá a **LOCADORA** 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 à **LOCADORA** justificado motivo de interesse da Administração Pública, eximindo-se o **LOCATÁRIO** de qualquer penalidade ou ônus, ressalvado o pagamento dos aluguéis, energia elétrica e água/esgoto até a data da efetiva entrega das chaves.

Parágrafo Terceiro: O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, por parte da **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA**, devendo tal ato ser formalizado por meio do respectivo Termo de Rescisão.

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

Mirna Barros Bacha

CLÁUSULA DEZESSEIS – DO FUNDAMENTO LEGAL

Esta contratação foi autorizada pelo Senhor Diretor-Geral deste Tribunal, conforme despacho proferido nos autos do SEI nº 0000085-75.2020.6.13.8000, 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 Federal de Minas Gerais, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e obriga os herdeiros e sucessores da **LOCADORA**.

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

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2020

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

Adriano Denardi Júnior
Diretor-Geral

Mirna Passos Bacha
MIRNA PASSOS BACHA



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANO DENARDI JÚNIOR, Diretor(a) Geral**, em 21/02/2020, às 18:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JAMES LEE GILL ANDRADE, Testemunha**, em 21/02/2020, às 20:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Mirna Passos Bacha
28/02/2020 15:30



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, informando o código verificador **0326565** e o código CRC **33D0C0D1**.

0000085-75.2020.6.13.8000

0326565v2

Criado por 111667540221, versão 2 por 112241860272 em 21/02/2020 17:22:59.

Minna Barros Rocha