



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

PAD nº 1413504/2014

Contrato nº 77/2019 – TREMG

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **UNIÃO**, POR INTERMÉDIO DO **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS** E **MITRA ARQUIDIOCESANA DE DIAMANTINA**

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 Substituto, Rodolfo Francisco Castro Pacheco, 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**, **MITRA ARQUIDIOCESANA DE DIAMANTINA**, CNPJ nº 20.078.531/0001-04, localizada em Diamantina/MG, na Rua do Contrato, 104, Bairro Centro, neste ato representada por seu **PROCURADOR**, **Franciane Bretas de Oliveira**, CPF nº 961.429.526-00, 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 dos imóveis com 340 m² (trezentos e quarenta metros quadrados) de área construída total, situados em Diamantina/MG, na Rua São Francisco, nº 219 e 227, Bairro Centro, de propriedade da LOCADORA, destinados à instalação do Cartão Eleitoral da 101ª ZE.

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de locação será de 06 (seis) meses, tendo início em **23 (vinte e três) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove)** e término em **22 (vinte e dois) de março de 2020 (dois mil e vinte)**, podendo ser prorrogado, obrigando-se o LOCATÁRIO, findo o prazo contratual, a restituir o imóvel à LOCADORA.



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 deste contrato é de **R\$52.541,93** (cinquenta e dois mil quinhentos e quarenta e um reais e noventa e três centavos) relativos aos aluguéis.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

O valor fixo mensal do aluguel é **R\$8.791,65** (oito mil setecentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos)

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 da locadora, 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 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 – DAS DESPESAS

Durante a vigência deste Contrato, o LOCATARIO arcará com o pagamento de: **aluguel, energia elétrica e água/esgoto.**

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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes deste instrumento, no exercício de 2019, correrão a conta de dotação orçamentária na seguinte classificação:

3390.39.10 Locação de Imóveis; Ação: Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral; Programa de Trabalho: 02.122.0570.70GP.0031; LOA: 13.808/2019; Unidade Orçamentária: 14.113.

As despesas de 2020 correrão a conta da dotação orçamentária definida em lei específica para aquele exercício.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 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 OITAVA – 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 Único: A adequação do imóvel para a destinação constante no presente Contrato é de ônus e responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA INICIAL

No ato da assinatura deste instrumento, o LOCATÁRIO deverá proceder a vistoria do aludido 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA DEZ – 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 ONZE – 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.

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 parâmetro o 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 referido índice, subsidiária e sucessivamente, o índice



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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 de energia elétrica, água/esgoto serão arcaídos 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 motivada, 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 DOZE – DO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO

A LOCADORA e o LOCATÁRIO se obrigam a respeitar o presente instrumento, tal qual se achá 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 TREZE – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

1) A LOCADORA se compromete a apresentar a certidão de matrícula atualizada, em até 30 (trinta) dias, a partir do início da vigência contratual.

1) O incêndio ou esborçamento 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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 LOCATARIO 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 LOCATARIO se obriga a entregar em tempo hábil quaisquer comunicações, 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 QUATORZE – DA RESCISÃO

Antes do vencimento do prazo contratual, não poderá a LOCADORA retomar o imóvel locado, salvo pela superveniência das hipóteses iguais.

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

Parágrafo Segundo: Resguarda-se ao LOCATARIO o direito de rescindir antecipadamente este Contrato, **tão logo sejam concluídos os procedimentos afetos à locação de novo imóvel**, eximindo-se o LOCATARIO de qualquer penalidade ou ônus, ressalvado o pagamento dos aluguéis e das despesas de 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 Quinta.

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.

CLÁUSULA QUINZE – DO FUNDAMENTO LEGAL

Esta contratação foi autorizada pelo Diretoria-Geral deste Tribunal, conforme despacho proferido nos autos do **Processo nº 1413504/2014**, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, sujeitando-se as partes as normas da referida lei.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

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

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2019.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS

Rodolfo Francisco Castro Pacheco
Diretor-Geral Substituto


Franciane Bretas de Oliveira
PROCURADOR DA LOCADORA

TESTEMUNHAS: Daniela Bott Lacerda

Vera Maria Teixeira Moreira