



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

CONTRATO

SEI nº 0001561-85.2019.6.13.8000
Contrato nº 100/2019 - TREMG

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **UNIÃO**, POR INTERMÉDIO DO **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS** E **ESPÓLIO DE MARIA GERALDA MENEZES, MARIA DA CONSOLAÇÃO MENEZES SÁ, JOÃO BOSCO DE SÁ, WALDOMIRO VICENTE MENEZES, EDNA ROCHA DE MENEZES, VALTER ANTÔNIO MENEZES, JOSÉ EUSTÁQUIO MENEZES, MARILES FRANCISCA DE MATOS MENEZES, ESMAEL NEVES MENEZES, DELMA DE FÁTIMA LABANCA MENEZES, DELBA DE AVELAR MENEZES, ELBER EUSTÁQUIO MENEZES, MARCOS ANTÔNIO MENEZES, EDER MÁRCIO MENEZES E LUCIENE GERALDA MENEZES FERREIRA**

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**, Espólio de **MARIA GERALDA MENEZES**, representada pela INVENTARIANTE e também LOCADORA **MARIA DA CONSOLAÇÃO MENEZES SÁ**, brasileira, casada, CI nº MG-1.553.109, expedida por PCMG, CPF nº 599.852.406-34, seu cônjuge, **JOÃO BOSCO DE SÁ**, brasileiro, CI nº MG-833.096, expedida por SSPMG, CPF nº 110.410.306-06, residentes em Belo Horizonte/MG, na Rua Josué Martins de Souza, 720, Bairro Lagoa, e **WALDOMIRO VICENTE MENEZES**, brasileiro, casado, CI nº MG-2.423.209, expedida por PCMG, CPF nº 026.565.826-87, seu cônjuge, **EDNA ROCHA DE MENEZES**, brasileira, CI nº MG-442-166, expedida por PCMG, CPF nº 752.718.696-87, residentes em Ribeirão das Neves/MG, na Rua Tancredo de Almeida Neves, 799 B, Bairro Esperança, **VALTER ANTÔNIO MENEZES**, brasileiro, casado, CI nº M-3.056.133, expedida por SSPMG, CPF nº 143.266.396-87, residente em Ribeirão das Neves/MG, na Rua José Maria de Menezes, 865, Bairro Paraíso das Piabas, **JOSÉ EUSTÁQUIO MENEZES**, brasileiro, casado, CI nº MG-13.489.017, expedido por SSPMG, CPF nº 162.715.056-00, seu cônjuge, **MARILES FRANCISCA DE MATOS MENEZES**, brasileira, CI nº M-4.216.144, expedida por SSPMG, CPF nº 007.635.816-07, residentes em Ribeirão das Neves/MG, na Rua José Maria de Menezes, 116, Bairro Paraíso das Piabas, **ESMAEL NEVES MENEZES**, brasileiro, casado, CI nº MG-1.553.849, expedida por PCMG, CPF nº 104.006.216-49, seu cônjuge, **DELMA DE FÁTIMA LABANCA MENEZES**, brasileira, CI nº MG-899.630, CPF nº 355.829.106-97, residentes em Belo Horizonte/MG, na Avenida Doutor Cristiano Guimarães, 1934, apt. 101, Bairro Planalto, **DELBA DE AVELAR MENEZES**, brasileira, solteira, CI nº RG M-1.709.056, expedida por SSPMG, CPF nº

480.658.626-91, residente em Ribeirão das Neves/MG, na Rua José Maria de Menezes, 101, Bairro Paraíso das Piabas, **ELBER EUSTÁQUIO MENEZES**, brasileiro, solteiro, CI nº MG-4.464.454, expedida por SSPMG, CPF nº 969.964.126-68, residente em Ribeirão das Neves/MG, na Rua Tancredo Almeida Neves, 921, Bairro Esperança, **MARCOS ANTÔNIO MENEZES**, brasileiro, solteiro, CI nº MG-6.970.719, expedida por PCMG, CPF nº 994.160.006-63, residente em Ribeirão das Neves/MG, na Rua Tancredo Almeida Neves, 901, Bairro Esperança, **EDER MÁRCIO MENEZES**, brasileiro, casado, CI nº MG-8.072.166, expedida por PCMG, CPF nº 038.990.136-97, residente em Ribeirão das Neves/MG, na Rua Tancredo Almeida Neves, 921, Casa 2, Bairro Esperança, e **LUCIENE GERALDA MENEZES FERREIRA**, brasileira, casada, CI nº MG-7.346.181, expedida por PCMG, CPF nº 005.364.876-50, residente em Ribeirão das Neves/MG, na Rua Tancredo Almeida Neves, 921, Bairro Esperança, 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 aproximadamente 100m² (cem metros quadrados) de área construída, situado em Ribeirão das Neves/MG, na Av. Denise Cristina da Rocha, 1585, Bairro São Januário, de propriedade dos LOCADORES, destinado à instalação da Central de Atendimento ao Eleitor da 321ª ZE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de locação será de **07 (sete) meses**, tendo início em **13 (treze) de novembro de 2019 (dois mil e dezenove)** e término em **12 (doze) de junho de 2020 (dois mil e vinte)**, obrigando-se o LOCATÁRIO, findo o prazo contratual, a restituir o imóvel aos LOCADORES.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor total estimado deste contrato é de **R\$18.061,49 (dezoito mil e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos)**, sendo R\$17.500,00 referentes aos alugueis e R\$561,49 referentes ao valor estimado com o IPTU.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

O valor fixo mensal do aluguel é **R\$2.500,00 (dois 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 **Maria da Consolação Menezes Sá**, 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 alugueis 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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Maria da Consolação Menezes Sá, and other illegible signatures.]



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 aos LOCADORES a respectiva atualização monetária.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS

Durante a vigência deste Contrato, o LOCATÁRIO arcará com o pagamento de **aluguel, energia elétrica/contribuição de iluminação pública** e com as despesas de IPTU.

Parágrafo Primeiro: O pagamento do IPTU deverá ser efetuado pelos LOCADORES 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: 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: Não há despesas de condomínio.

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

Parágrafo Sexto: Os LOCADORES arcarão com as despesas com água/esgoto.

CLÁUSULA SEXTA – 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; 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.

As despesas de 2020 correrão à 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 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 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 dos LOCADORES.

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:

- Construção de rampa na entrada do imóvel;
- Colocação de forro PVC na instalação sanitária sem laje;
- Execução/adaptação das redes elétricas, lógica;
- Instalação de luminárias.

CLÁUSULA NONA – 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 DEZ – 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 ou seu preposto, poderão 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 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 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 aos 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 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 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 aos 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 DOZE – 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 ou por seu procurador, 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 TREZE – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

I) Os LOCADORES deverão entregar ao LOCATÁRIO a matrícula atualizada do imóvel objeto desta locação no prazo máximo de 90 (noventa) dias após assinatura deste contrato.

II) Deverá haver autorização do MM. Juiz da Comarca de Ribeirão das Neves onde tramita o inventário para a presente locação e realização das obras contidas na Cláusula Oitava deste Instrumento.

III) 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.

IV) 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.

V) 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.

VI) 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 QUATORZE – 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 com 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 Quinta.

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.

CLÁUSULA QUINZE – DO FUNDAMENTO LEGAL

Esta contratação foi autorizada pelo Diretor-Geral deste Tribunal, conforme despacho proferido nos autos do **Processo nº 0001561-85.2019.6.13.8000**, 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 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, 13 de novembro de 2019.

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
ANA CAROLINA SILVA COSTA
Diretora-Geral substituta

João Bosco de Sá

Espólio de Maria Geralda Menezes
Representado por Maria da Consolação Menezes Sá
Cônjuge
Locador e Inventariante

João Bosco de Sá

Maria da Consolação Menezes Sá

Waldomiro Vicente Menezes

Waldomiro Vicente Menezes

Locador

Cônjuge

Edna Rocha de Menezes

Valter Antônio Menezes

Valter Antônio Menezes

Locador

Valter Antônio Menezes

José Eustáquio Menezes

Locador

Cônjuge

Mariles Francisca de Matos Menezes

Mariles Francisca de Matos Menezes

Esmael Neves Menezes

Esmael Neves Menezes

Locador

Delma de Fátima Labanca Menezes

Delma de Fátima Labanca Menezes

Cônjuge

Delba de Avelar Menezes

Delba de Avelar Menezes

Locador

Elber Eustáquio Menezes

Elber Eustáquio Menezes

Locador

Marcos Antônio Menezes

Marcos Antônio Menezes

Locador

Eder Márcio Menezes

Eder Márcio Menezes

Locador

Luciene Geralda Menezes Ferreira

Luciene Geralda Menezes Ferreira

Locador



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA SILVA COSTA, Diretor(a)-Geral em substituição**, em 13/11/2019, às 15:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FABIANA DE BARROS NASCIMENTO, Técnico Judiciário**, em 13/11/2019, às 15:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JAMES LEE GILL ANDRADE, Testemunha**, em 13/11/2019, às 15:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA JOSÉ GUIMARÃES ROSA, Testemunha**, em 13/11/2019, às 15:53, 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?](https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0)

[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 **0153692** e o código CRC **F24BA6C1**.