



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 60-002/2026 DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA ALBERTO CALDEIRA, N. 576, 5º ANDAR, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE GUANHÃES/MG, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA TERCEIRA REGIÃO E A EMPRESA GSN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., DESTINADO A ABRIGAR A VARA DO TRABALHO DE GUANHÃES/MG.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA TERCEIRA REGIÃO**, CNPJ 01.298.583/0001-41, com sede na Av. Getúlio Vargas, 225, em Belo Horizonte – MG, neste ato representado por sua Diretora-Geral, Patrícia Helena dos Reis, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade [REDAZIDA], expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº [REDAZIDA], residente e domiciliada em Belo Horizonte – MG, conforme competência que lhe foi delegada pela Portaria TRT/GP 03/2026, de 02 de janeiro de 2026, em decorrência da nomeação constante da Portaria TRT/GP 07/2024, de 02 de janeiro de 2024, disponibilizadas no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho de 30 de dezembro de 2025 e de 29 de dezembro de 2023, respectivamente, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, como **LOCADORA, GSN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 56.961.190/0001-68, com sede na Avenida Alberto Caldeira, nº 576, Centro, em Guanhães-MG, neste ato representada por André Coelho Nascimento, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº [REDAZIDA], expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº [REDAZIDA], residente e domiciliado em Guanhães – MG, e por André Soares Ferreira, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 10.918.599, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 063.428.316-29, residente e domiciliado em Guanhães – MG, resolvem firmar o presente Contrato de Locação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, em Processo de Inexigibilidade de Licitação, PROAD's nº 851/2026 e 19702/2026, decorrente do Chamamento Público nº 02/2024, regido pelas Leis nº 8.245/1991 e nº 14.133/2021 e legislação complementar, e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO:

O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel situado na Avenida Alberto Caldeira, nº 576, 5º andar, Centro, em



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Guanhães/MG, com área construída de 368,80 m² (trezentos e sessenta e oito metros quadrados e oitenta décimos quadrados), destinado a abrigar a Vara do Trabalho daquela localidade, em conformidade com a proposta apresentada pela LOCADORA no âmbito do Chamamento Público nº 02/2024 e com a especificação constante do Termo de Referência relativo à contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, Processo PROAD nº 851/2026, que integra este Termo Contratual, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais.

- a) Integram, ainda, o objeto da locação 3 (três) vagas de estacionamento descobertas, devidamente demarcadas e identificadas pelos números 14, 15 e 16, facultada ao LOCATÁRIO a instalação de cobertura nas referidas vagas.

Parágrafo Único: O contrato de locação deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com cláusulas acordadas e as Leis n. 8.245/1991 e 14.133/2021, esta subsidiariamente, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

CLÁUSULA SEGUNDA DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO:

O imóvel objeto deste instrumento destinar-se-á ao fim específico de abrigar a Vara do Trabalho de Guanhães, sendo vedado ao LOCATÁRIO, sem prévia autorização da LOCADORA, dar-lhe outra destinação, bem como transferir ou ceder este contrato, sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, a área locada, salvo previsão contida no Parágrafo Único desta Cláusula.

Parágrafo Único: O LOCATÁRIO poderá ceder espaço máximo de até 20% (vinte por cento) da área total do referido imóvel para funcionamento de entidades que auxiliem na prestação jurisdicional trabalhista, a exemplo da Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil – Minas Gerais e para funcionamento de instituições bancárias.

CLÁUSULA TERCEIRA DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL:

A LOCADORA responsabiliza-se integralmente pela conclusão da construção do imóvel até 30 de junho de 2027, comprometendo-se a entregar ao LOCATÁRIO o 5º pavimento integralmente concluído, bem como 3 (três) vagas de garagem, em conformidade com a proposta apresentada no âmbito do Chamamento Público nº 02/2024 e com os documentos integrantes do processo de Inexigibilidade de Licitação, quais sejam: o estudo de leiute constante do Anexo I; as



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

especificações técnicas previstas no Memorial Descritivo; e o documento “Sistemas Prediais – GSN”, constantes dos Anexos II e III, respectivamente.

- a) O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado nas seguintes hipóteses de excludentes de responsabilidade da LOCADORA:
 - a.1 por até 90 (noventa) dias nas situações de caso fortuito e força maior, regularmente comprovados;
 - a.2 por solicitações técnicas supervenientes do LOCATÁRIO;
- b) Será considerada como data de conclusão da obra a data da comunicação formal da LOCADORA ao LOCATÁRIO, enviada para o endereço eletrônico seng@trt3.jus.br.

Parágrafo Único: Após a comunicação do fim da obra pela LOCADORA, o LOCATÁRIO deverá providenciar a elaboração de Laudo de Vistoria, constando as informações necessárias e suficientes para descrever as condições em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.

- a) O Laudo de Vistoria será analisado e conferido pela LOCADORA, em caso de concordância, o documento deverá ser assinado por ambas as PARTES e integrará o presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA DO RECEBIMENTO E ENTREGA DO IMÓVEL:

O recebimento do imóvel objeto da locação deverá ser precedido da apresentação de Laudo de Vistoria, conforme disposto no Parágrafo Único da Cláusula Terceira deste Contrato, a ser elaborado pelo LOCATÁRIO em conjunto com a LOCADORA, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da comunicação da conclusão da obra, contendo as informações necessárias e suficientes para descrever as condições em que o imóvel se encontra para fins de recebimento e entrega das chaves.

Parágrafo Primeiro: Constatadas incompletudes, defeitos ou irregularidades na obra executada, a LOCADORA deverá promover os reparos necessários no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação da irregularidade, responsabilizando-se integralmente pelas despesas decorrentes.

Parágrafo Segundo: A LOCADORA entregará o imóvel, mediante disponibilização das chaves, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais, dentro do prazo estabelecido neste instrumento, devendo estar concluído, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, ressalvadas as



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

adaptações que poderão ser realizadas posteriormente pelo LOCATÁRIO, a título de benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

Parágrafo Terceiro: O imóvel será recebido pelo gestor e pelo fiscal do contrato, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da assinatura do Laudo de Vistoria, mediante termo de entrega das chaves que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico discriminadas neste Contrato e no Termo de Referência.

Parágrafo Quarto: Após o recebimento do imóvel, O LOCATÁRIO poderá realizar as adaptações necessárias no imóvel, para abrigar de forma satisfatória a Vara do Trabalho de Guanhães, observado que:

- a) Após a execução das adaptações por parte do LOCATÁRIO, este deverá elaborar novo Laudo de Vistoria pós-adaptações, constando as informações necessárias e suficientes para descrever todas as intervenções realizadas no imóvel;
- b) O Laudo de Vistoria será analisado e conferidos pelo LOCADOR e LOCATÁRIO e, em caso de concordância, o documento deverá ser assinado por ambas as PARTES e integrará o contrato.

Parágrafo Quinto: No prazo de até 90 (noventa) dias, contados da conclusão das adaptações realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel, considerada, para esse fim, a data consignada no Laudo de Vistoria pós-adaptações, a LOCADORA deverá apresentar ao LOCATÁRIO a seguinte documentação:

- a) Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- b) Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- d) Declaração da LOCADORA de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
- e) Cópia da Convenção de Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente o Condomínio;
- f) Carta de habite-se emitida pela prefeitura;
- g) Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) válido.
- h) Arquivos, preferencialmente em formato DWG (Autocad), das plantas baixas atualizadas, após a conclusão da obra.

Parágrafo Sexto: A LOCADORA será responsável por todas as providências necessárias para a obtenção dos documentos exigidos, sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO, incluindo a execução de obras e a



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

aquisição, fornecimento e instalação de equipamentos ou acessórios que possam ser requeridos pelos órgãos competentes.

Parágrafo Sétimo: Na hipótese de qualquer dos documentos previstos no Parágrafo anterior encontrar-se pendente de emissão pelos órgãos competentes, a LOCADORA deverá comprovar que o processo para obtenção e/ou regularização está em andamento, observado que:

- a) O recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO, com a comprovação do processo de regularização em andamento, não exime a LOCADORA da obrigação de obter toda a documentação exigida perante os respectivos órgãos.

Parágrafo Oitavo: Os efeitos financeiros do contrato (pagamento do valor locatício) somente terão início após o recebimento e a entrega das chaves do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO:

O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e da ação do tempo, bem como a realizar as manutenções preventivas e corretivas de sua responsabilidade, nos termos da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo Primeiro: Compete à LOCADORA executar as benfeitorias necessárias e as obras destinadas a preservar ou restabelecer as condições de habitabilidade, segurança e funcionamento do imóvel, cabendo ao LOCATÁRIO comunicar, tempestivamente, a ocorrência de danos, defeitos ou vícios cuja reparação seja de responsabilidade da LOCADORA.

Parágrafo Segundo: O LOCATÁRIO poderá, às suas expensas e mediante consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, efetuar obras que tenham por finalidade adaptar o imóvel locado ao pleno funcionamento do Tribunal, desde que estas não coloquem em risco a solidez e a segurança do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

Ao término da vigência contratual, o imóvel será devolvido à LOCADORA nas condições descritas no Laudo de Vistoria pós-adaptações previsto no Parágrafo Quarto da Cláusula Quarta deste contrato, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e regular do bem.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

- a. A critério exclusivo do LOCATÁRIO, o imóvel poderá ser devolvido sem as benfeitorias e instalações por ele implementadas para viabilizar o funcionamento da Vara do Trabalho de Guanhães, incluindo, mas não se limitando a equipamentos de ar-condicionado, bebedouros, divisórias, luminárias, letreiros, placas indicativas e demais elementos de uso institucional.

Parágrafo Único: Na impossibilidade de efetuar a devolução do imóvel conforme estabelecido no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO poderá optar por indenizar a LOCADORA pelas reformas e adaptações necessárias à devolução do imóvel locado na condição original, conforme a seguir:

- a. O valor indenizatório será estabelecido mediante processo de avaliação do LOCATÁRIO, preferencialmente pela Secretaria responsável pela manutenção e conservação predial, por meio de apresentação de planilha orçamentária para execução das reformas, que espelhe os valores praticados no mercado. É facultado à LOCADORA apresentação de planilha própria, para fins de negociação do valor indenizatório proposto pelo LOCATÁRIO;
- b. A indenização ocorrerá no decorrer do primeiro mês subsequente à rescisão ou ao término do prazo da locação, conforme o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA DO PREÇO:

Pela locação do imóvel objeto da presente contratação, o LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o valor mensal de **R\$ 14.774,76 (quatorze mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos)**, com vencimento no último dia de cada mês.

Parágrafo Único: Ficam a cargo do LOCATÁRIO, a partir do recebimento do imóvel e entrega das chaves, as despesas referentes ao consumo de água e energia elétrica, seguro do imóvel, condomínio, bem como de todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre a área locada.

CLÁUSULA OITAVA DO REAJUSTE:

O valor mensal da locação será reajustado anualmente, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado, **em 07/01/2026**, mediante aplicação da variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, nos termos do art. 3º da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo, sem prejuízo da necessária negociação pelo gestor com vistas à obtenção de condição mais vantajosa ao LOCATÁRIO.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Parágrafo Único: O valor mensal locatício poderá ser revisto com respaldo em laudo de avaliação oficial que reflita os preços de mercado, nas seguintes situações:

- a. Caso a variação do indexador adotado resulte em um reajuste desproporcional em relação ao preço médio de mercado da locação; e
- b. Após o período de 03 (três) anos de vigência do contrato.

CLÁUSULA NONA DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO:

As partes reconhecem que o valor da locação foi fixado com base nas condições econômicas e tributárias vigentes na data da celebração do contrato, constituindo tais condições elemento relevante para a formação de seu equilíbrio econômico-financeiro inicial.

Parágrafo Primeiro: O contrato poderá ser ajustado para assegurar o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro em razão da alteração da carga tributária efetivamente suportada pela LOCADORA decorrente da instituição do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), desde que comprovado o desequilíbrio.

Parágrafo Segundo: A LOCADORA poderá requerer o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro nos termos do art. 376 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, mediante procedimento administrativo específico, acompanhado da documentação comprobatória pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA DO PAGAMENTO:

O presente contrato somente terá efeitos financeiros para fins de pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega das chaves pela LOCADORA e do recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Primeiro: O aluguel vencerá no último dia de cada mês e deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido, mediante depósito bancário na Conta Corrente indicada pela LOCADORA, em seu nome.

- a. Qualquer pedido de alteração da conta corrente da LOCADORA, para fins de pagamento, deverá ser comunicado expressamente à Secretaria de Liquidação de



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Despesas (SELD) do LOCATÁRIO, observando-se o prazo limite para quitação do valor locatício, sendo vedada a indicação de múltiplas contas, para fins de escolha do LOCATÁRIO sobre qual delas deverá recair o respectivo crédito.

Parágrafo Segundo: Quando do pagamento do valor da locação serão aplicadas as retenções dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012 e alterações posteriores.

Parágrafo Terceiro: A locação se sujeita aos preceitos das Leis nº. 8.245/91 e nº. 14.133/2021, sendo certo que o LOCATÁRIO não pagará quaisquer despesas a título de intermediação ou corretagem em decorrência da locação.

Parágrafo Quarto: Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular junto à SRFB/PGF, ao FGTS, à Justiça do Trabalho (CNDT), ao TCU, ao CNJ, à CGU/CEIS, ao SICAF e ao CADIN, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, a LOCADORA será notificada pela Secretaria de Liquidação de Despesas (SELD) do LOCATÁRIO para regularizar a documentação ou indicar o fato impeditivo do cumprimento da obrigação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de restar caracterizado o descumprimento do contrato, punível com as sanções previstas no art. 156 da Lei nº. 14.133/2021.

Parágrafo Quinto: Ocorrendo atraso no pagamento, por motivo a que não tiver dado causa e para o qual não tenha contribuído a LOCADORA, o LOCATÁRIO, quando do respectivo pagamento, fará incidir juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, apurados de forma simples e *pro rata die*, e, após decorridos mais de 30 (trinta) dias, atualizará o valor devido com base no índice mensal do IPC-A/IBGE, *pro rata die*.

Parágrafo Sexto: Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA VIGÊNCIA:

O presente contrato tem vigência de 05 (cinco) anos, contados da data do recebimento do objeto, podendo ser prorrogado sucessivamente, na conveniência das partes, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº. 103/2022.

Parágrafo Único: Não havendo interesse em



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

prorrogar o contrato, fica a LOCADORA obrigada a dar ciência ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término do prazo de vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com o presente contrato correrão à conta dos recursos orçamentários próprios, por meio das verbas PTRES 168029- 339039 e Nota de Empenho a ser emitida pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O LOCATÁRIO se obriga a:

- a. Cumprir, integralmente, as obrigações atribuídas ao LOCATÁRIO pelo art. 23 da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- b. Proporcionar à LOCADORA todas as informações e esclarecimentos solicitados, bem assim prover todas as facilidades, de forma a possibilitar o bom cumprimento de suas obrigações contratuais;
- c. Proporcionar o acesso dos profissionais às suas dependências para execução dos serviços, mediante prévia e expressa autorização;
- d. Promover o pagamento das despesas de água e esgoto, energia elétrica, condomínio, seguro do imóvel, bem assim de todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre o espaço locado, compreendendo-se nessa expressão os impostos, taxas e quaisquer contribuições federais, estaduais e municipais;
- e. Promover os pagamentos dentro do prazo e nas condições ajustadas;
- f. Exercer a fiscalização e o acompanhamento da execução deste contrato;
- g. Elaborar, em conjunto com a LOCADORA, laudo de vistoria, a ser assinado pelas partes, previamente ao recebimento do imóvel, e, também, ao final da vigência da locação ou em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

A LOCADORA se obriga a:

- a. Cumprir, integralmente, as obrigações atribuídas à LOCADORA pelo art. 22 da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- b. Entregar o imóvel nas condições em que se encontra, livre e desembaraçado de qualquer ônus judicial;
- c. Promover todos os reparos e manutenções decorrentes de suas obrigações legais



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

(art. 22 da Lei nº. 8.245/1991);

- d. Responsabilizar-se pela execução das benfeitorias necessárias do imóvel e pelas obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, cabendo ao LOCATÁRIO notificar a LOCADORA sobre o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- e. Obter e renovar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros durante todo o período de vigência do contrato de locação. As adaptações necessárias nas áreas comuns para renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros do imóvel também são de responsabilidade da LOCADORA;
- f. Obter a Certidão de Baixa de Construção junto à Prefeitura de Guanhães, no prazo constante do Parágrafo Quinto da Cláusula Quarta deste Contrato,
- g. Manter, durante todo o período de vigência contratual, as condições de regularidade exigidas no momento da contratação, em especial:
 - regularidade fiscal federal (art. 193, Lei nº. 5.172/66);
 - regularidade com a Seguridade Social (INSS – art. 195, § 3º, CF 1988);
 - regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS – art. 2º, Lei nº. 9.012/95);
 - regularidade perante o CADIN e Acórdãos do TCU nº. 1134/2017 – Plenário; 2927/2010 – Plenário; 445/2009 – Plenário; 7832/2010 – 1ª Câmara; e 6246/2010 - 2ª Câmara);
 - regularidade trabalhista – CNDT (Lei nº. 12.440/11);
 - declaração de cumprimento aos termos da Lei nº. 9.854/99 (Proteção ao Trabalho do Menor); e
 - verificação de eventual proibição para contratar com a Administração por meio de consulta nos seguintes sistemas:
 - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br>);
 - lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br>);
 - Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF;
 - Conselho Nacional de Justiça – CNJ (<http://www.cnj.jus.br>).

Parágrafo Primeiro: Ocorrendo hipótese de alienação do imóvel ora locado, durante a vigência contratual, obriga-se a LOCADORA a fazer constar, na documentação pertinente, a existência deste contrato, para que o adquirente o respeite e cumpra, em todas as suas cláusulas e condições, nos termos do disposto no artigo 8º da Lei nº. 8.245/1991.

Parágrafo Segundo: Prevalecendo as obrigações apontadas neste contrato, serão considerados, adicionalmente, os deveres da LOCADORA e do LOCATÁRIO dispostos na SEÇÃO IV da Lei nº. 8.245/91.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Parágrafo Terceiro: A LOCADORA declara ter conhecimento e ciência das normas anticorrupção existentes no Brasil, em especial das Leis nº. 12.846/2013 e nº. 8.429/1992, e se compromete a cumpri-las por seus sócios ou dirigentes, bem como exigir o seu cumprimento pelos colaboradores e terceiros por elas contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DA FISCALIZAÇÃO:

Atuará como gestor deste ajuste, nos termos da Instrução Normativa TRT nº. 07/2013 e do art. 117 da Lei nº. 14.133/2021, a Secretária de Engenharia do LOCATÁRIO e, na condição de gestor suplente eventual, seu substituto legal.

Parágrafo Primeiro: A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho de Guanhães e, na condição de fiscal suplente eventual, seu substituto legal.

Parágrafo Segundo: Caberá ao fiscal do presente contrato verificar e, havendo conformidade, encaminhar a documentação relativa às despesas acessórias da locação, como energia elétrica, serviços de água e esgoto, condomínio, IPTU, dentre outros, às secretarias vinculadas à Diretoria de Orçamento e Finanças para liquidação e pagamento, observados os termos contratuais.

Parágrafo Terceiro: A equipe de gestão e fiscalização acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, nos termos do item 6 do Termo de Referência.

Parágrafo Quarto: As comunicações entre o LOCATÁRIO e a LOCADORA deverão ser realizadas por escrito sempre que a natureza do ato exigir essa formalidade, sendo admitida, para esse fim, a utilização de mensagem eletrônica.

- a. Sem prejuízo do disposto no caput, o LOCATÁRIO poderá convocar representante da LOCADORA, para a adoção de providências urgentes que demandem atendimento imediato.

Parágrafo Quinto: O exercício da gestão e da fiscalização pelo LOCATÁRIO não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA enquanto proprietária do imóvel.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DAS PENALIDADES:

Garantida a ampla e prévia defesa e o contraditório, à LOCADORA, no caso de descumprimento das obrigações pactuadas, poderão ser aplicadas, cumulativamente, as penalidades previstas na Lei nº. 14.133/2021 e as constantes deste instrumento, a saber:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa
 - b.1 Multa moratória de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor mensal da locação, a ser aplicada na hipótese de atraso injustificado de até 30 (trinta) dias no cumprimento dos prazos previstos neste instrumento;
 - b.2 Multa por inexecução contratual parcial de até 15% (quinze por cento), calculada sobre o valor mensal da locação, a ser aplicada na hipótese de atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias e nos demais casos de inexecução parcial;
 - b.3 Multa por inexecução contratual total de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor mensal da locação, a ser aplicada para a hipótese de rescisão contratual por culpa da LOCADORA;
 - b.4 Multa por atraso injustificado na entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, no prazo e nos termos acordados neste instrumento, de até 10% (dez por cento) do valor mensal da locação;
- c. Impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos termos previstos no art. 156 da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Primeiro: Serão considerados injustificados atrasos não comunicados contemporaneamente à ocorrência do fato impeditivo do cumprimento da obrigação ou indevidamente fundamentados, ficando a critério do LOCATÁRIO a aceitação das justificativas apresentadas.

Parágrafo Segundo: As penalidades pecuniárias descritas, aplicadas após regular processo administrativo em que sejam garantidos o contraditório e a ampla defesa, poderão ser descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pelo LOCATÁRIO ou ainda, quando for o caso, cobradas judicialmente.

Parágrafo Terceiro: A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Parágrafo Quarto: Não havendo prejuízo para o LOCATÁRIO, as penalidades pecuniárias referidas nesta Cláusula poderão ser transformadas em outras de menor gravidade, em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Parágrafo Quinto: Nos termos da Lei nº. 12.846/2013, a LOCADORA estará sujeita à responsabilização objetiva administrativa e civil pela prática de atos lesivos previstos na referida Lei contra a administração pública, nacional e estrangeira, praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

As PARTES, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a atuar no presente contrato em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), atentando se à boa-fé e aos princípios de proteção de dados pessoais elencados no art. 6º dessa Lei: finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas, observando se, em especial:

- a. Como parte da execução do contrato, armazenar, coletar, tratar ou, de qualquer outra forma, processar dados pessoais na categoria de Controlador para Operador, no sentido dado pela LGPD. O tratamento desses dados prescinde de consentimento do Titular (art. 7º, III), inclusive para eventual compartilhamento (art. 26, § 1º, IV, c/c art. 27, III), e a sua utilização ficará limitada às atividades decorrentes da execução contratual ou de obrigações legais, sob pena de incidência das sanções legais e das previstas neste instrumento, além da responsabilização administrativa, civil e criminal, observado o devido processo que assegure a ampla defesa e o contraditório;
- b. Adotar as medidas de segurança técnicas, jurídicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais repassados em razão da execução contratual, respondendo administrativa e judicialmente, civil e criminalmente em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individuais e/ou coletivos, aos titulares dos dados pessoais utilizados em inobservância à LGPD.

Parágrafo Único: Para a execução do objeto deste contrato, em observância ao disposto na Lei nº. 13.709/2018 (LGPD), na Lei Complementar nº. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Lei Federal nº. 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e ao princípio da transparência, a LOCADORA e seus representantes ficam cientes do acesso e da divulgação, por este LOCATÁRIO, de seus dados pessoais, tais como número do CPF, RG, estado civil, endereço comercial, endereço residencial e endereço eletrônico.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA DA SUSTENTABILIDADE:

Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, em especial às orientações contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

Parágrafo Único: Seguindo orientação da Resolução CNJ 400/2021, art. 21, observar-se-á, nas edificações locadas, a eficiência energética; o consumo racional de água; a eficácia e a segurança dos produtos usados na limpeza e conservação de ambientes; a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação; e a racionalidade e consumo consciente quanto aos bens materiais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Ajustam as partes que as atividades referentes a este instrumento contratual) deverão ser conduzidas de forma ética, prevenindo e combatendo práticas de assédio e de discriminação e obedecendo aos mais estritos e rigorosos princípios de integridade e boa fé na condução do objeto do presente ajuste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA DA EXTINÇÃO:

O contrato estará extinto de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que destrua total ou parcialmente o imóvel locado, independentemente de intimação judicial ou extrajudicial. Se o imóvel se tornar imprestável para o uso do LOCATÁRIO, por qualquer evento que venha a tornar impossível a continuidade da locação, considerar-se-á rescindido o contrato, de pleno direito, sem que seja devido o pagamento de multa de qualquer espécie ou quaisquer despesas não previstas neste ajuste.

Parágrafo Primeiro: O contrato poderá ser rescindido antes de seu término pelo LOCATÁRIO, sem a incidência de qualquer ônus adicional para este, devendo, para tanto, ser notificada a LOCADORA com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, respondendo o LOCATÁRIO apenas pelos alugueis até a efetiva entrega das chaves, desde que já tenham sido cumpridas todas as demais



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

responsabilidades assumidas com o retorno do imóvel ao seu estado original, conforme Laudo de Vistoria pós-adaptações, que fica fazendo parte integrante deste contrato.

Parágrafo Segundo: O contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO no caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA DO FORO:

Fica eleito o Foro da Justiça Federal desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Para constar, e como prova deste ajuste, foi lavrado o presente, que, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes, extraindo-se cópias necessárias para documento e controle, fazendo-se publicar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº. 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei nº. 12.527/2011 c/c o art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº. 7.724/2012.

Belo Horizonte, data da última assinatura eletrônica.

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA TERCEIRA REGIÃO

Patrícia Helena dos Reis
Diretora-Geral

**GSN CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA**
André Coelho Nascimento
Locadora

**GSN CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA**
André Soares Ferreira
Locadora