CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA COMITÊ DE CAMPANHA ELEIÇÕES 2026

ELEIÇÕES 2026 PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR, inscrita ou inscrito no CNPJ sob o nº 68.557.144/0001-87, com sede em AV AVENIDA BERNARDO MONTEIRO, 1470/202, SANTA EFIGENIA, BELO HORIZONTE/MG, neste ato representada ou representado por PAULO ROBERTO PAIXÃO BRETAS, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 295.086.226-87, residente e domiciliado em Rua Patagônia, nº 90, apto 101, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP 30.080-120, endereço eletrônico paulo.roberto.bretas@gmail.com, administrador financeiro designado na forma do art. 20 da Lei nº 9.504/1997, doravante denominada LOCATÁRIA;

Valdemar Luiz dos Santos, casado, aposentado, CPF 149.643.256-87 RG 14964325687 neste ato representados por AGUIAR Corretora de Imóveis CNPJ 53.985.798/0001-34 CRECI- J 8655 MG, cujo corretora responsável é Luciene Maria Pereira Aguiar CPF 95094415620 RG MG 7183835, residente na Rua Manaus 1339 Bairro Saudade Janaúba/MG e-mail: lucienemariapereiraaguiar@gmail.com **LOCADORA ou LOCADOR**; doravante denominada LOCADORA;)

Pelo presente instrumento particular, as partes acima qualificadas celebram contrato de locação de imóvel não residencial, que se rege pela Lei nº 8.245/1991 no que for aplicável, pela Lei nº 9.504/1997, pela Resolução TSE nº 23.607/2019, pelo Código Civil e pelas cláusulas seguintes.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO: Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel situado na Av Maurício Augusto de Azevedo 318 Bairro Centro Janaúba MG, Cep 39445-150 de propriedade da LOCADORA ou do LOCADOR, **destinado exclusivamente à instalação e ao funcionamento de comitê de campanha** da LOCATÁRIA.

Parágrafo Primeiro: A LOCADORA ou o LOCADOR declara ser legítima proprietária ou legítimo proprietário do imóvel, ou possuir poderes para locá-lo, e que o bem está livre de ônus que impeçam a locação. **Anexa-se a este contrato a prova da propriedade ou da posse**, uma vez que a Justiça Eleitoral admite exigir prova da propriedade do bem como documentação complementar quando houver dúvida justificada sobre a locação.

Parágrafo Segundo: É vedado à LOCATÁRIA transferir este contrato, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, total ou parcialmente, sem prévia anuência escrita da LOCADORA ou do LOCADOR.

Parágrafo Terceiro: Compartilhado o imóvel com outra campanha ou com órgão partidário, o compartilhamento será formalizado por escrito e o valor correspondente será registrado como doação estimável em dinheiro na prestação de contas de quem pagar a despesa, na forma do art. 60, §§ 4º, inciso II, e 6º, inciso I, da Resolução TSE nº 23.607/2019.

CLÁUSULA 2ª – DO PRAZO: A locação vigora de 03/09/2026 a 03/10/2026, **sem prorrogação automática e sem direito à renovação compulsória**, dada a destinação exclusivamente eleitoral do imóvel.

Parágrafo Primeiro: Não havendo segundo turno com participação da LOCATÁRIA, ou não sendo o imóvel mais necessário, a locação pode ser denunciada a partir de 5 de outubro de 2026, dia seguinte ao primeiro turno, mediante aviso escrito com [5] dias de antecedência, sem multa e sem qualquer penalidade, devido o aluguel proporcional ao período de uso. **As datas do primeiro e do segundo turno constam do calendário eleitoral fixado pela Resolução TSE nº 23.760/2026: 4 e 25 de outubro de 2026.**

Parágrafo Segundo: A locação pode ser contratada a partir da data da convenção partidária que escolheu a candidatura, realizada no período de 20 de julho a 5 de agosto de 2026, observado que o desembolso depende da obtenção do CNPJ de campanha e da abertura da conta bancária específica.

CLÁUSULA 3ª – DO ALUGUEL: O aluguel total do período é de R$ 1648,00 (mil seiscentos e quarenta e oito reais) incluídas as despesas previstas na cláusula 4ª, e será pago na forma e no prazo da cláusula 7ª.

Parágrafo Primeiro: O valor observa o princípio da economicidade e considera a área e a localização do imóvel, os preços de mercado na região, o prazo da locação e as despesas incluídas, nos termos do art. 36, § 3º, da Resolução TSE nº 23.607/2019.

Parágrafo Segundo: Esta locação não é garantida por qualquer das modalidades do art. 37 da Lei nº 8.245/1991, não havendo caução, fiança nem seguro-fiança.

CLÁUSULA 4ª – DOS ENCARGOS E DAS DESPESAS: As despesas de consumo de água, energia elétrica, gás, internet, telefone e condomínio ordinário referentes ao período da locação estão integralmente incluídas no valor do aluguel e correrão por conta da LOCADORA ou do LOCADOR, que as quitará nos respectivos vencimentos, sem cobrança adicional ou reembolso separado pela LOCATÁRIA.

> **Parágrafo Primeiro: Também correrão por conta da LOCADORA ou do LOCADOR o imposto predial e territorial urbano (IPTU), o seguro do imóvel e as despesas extraordinárias de condomínio, sem acréscimo ao aluguel ou cobrança separada à LOCATÁRIA.**

CLÁUSULA 5ª – DA VISTORIA E DA CONSERVAÇÃO: O estado do imóvel será registrado em termo simples de vistoria firmado pelas partes na entrega das chaves, que integra este contrato e poderá ser acompanhado de fotografias. O registro abrangerá as condições aparentes das instalações hidráulicas e elétricas, aparelhos sanitários, iluminação, pintura, portas, janelas e fechaduras, inclusive eventuais avarias preexistentes.

Parágrafo Primeiro: A LOCATÁRIA obriga-se a conservar o imóvel e a restituí-lo no estado em que o recebeu, ressalvada a deterioração decorrente do uso normal, no prazo de [5] dias do encerramento da locação. A entrega e a devolução das chaves serão registradas por escrito e assinadas pelas partes.

Parágrafo Segundo: É facultado à LOCADORA ou ao LOCADOR vistoriar o imóvel em dia e hora previamente acordados, para verificar o estado de conservação.

Parágrafo Terceiro: A LOCADORA ou o LOCADOR autoriza, neste ato, as adaptações necessárias ao uso eleitoral do imóvel, tais como a instalação de comunicação visual, de pontos de energia e de rede de dados, obrigando-se a LOCATÁRIA a removê-las e a restaurar o bem ao encerramento. **Benfeitoria não autorizada por escrito não gera direito a indenização nem a retenção.**

CLÁUSULA 6ª – DA COMPROVAÇÃO E DA MATERIALIDADE: A LOCADORA ou o LOCADOR obriga-se a produzir e conservar a documentação que comprove a efetiva disponibilização do imóvel à LOCATÁRIA e a fornecê-la quando solicitada, para instruir a prestação de contas perante a Justiça Eleitoral. Não se exige relatório periódico de atividades. Para essa finalidade, deverá:

> a) emitir documento fiscal idôneo em nome da LOCATÁRIA ou, quando legalmente dispensado, recibo assinado, contendo data de emissão, identificação e endereço das partes, CPF ou CNPJ, identificação do imóvel, período da locação e valor;

b) fornecer os registros de entrega e devolução das chaves e o termo de vistoria, conservando os demais elementos disponíveis que comprovem a disponibilização e a utilização do imóvel como comitê, inclusive fotografias, quando existentes, e apresentando os esclarecimentos solicitados;

c) conservar toda a documentação comprobatória pelo prazo de 5 (cinco) anos contados do encerramento da vigência deste contrato.

Parágrafo Primeiro: As obrigações desta cláusula atendem ao art. 60 da Resolução TSE nº 23.607/2019, cujo § 3º faculta à Justiça Eleitoral exigir elementos probatórios adicionais quando houver dúvida sobre a idoneidade do documento ou sobre a execução do objeto.

Parágrafo Segundo: O descumprimento desta cláusula sujeita a LOCADORA ou o LOCADOR à reparação do prejuízo que a LOCATÁRIA venha a suportar em razão da glosa do gasto, da desaprovação das contas ou da determinação de devolução de recursos públicos.

CLÁUSULA 7ª – DA ORIGEM DOS RECURSOS E DA FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel será pago exclusivamente por transferência eletrônica da conta bancária específica de campanha da LOCATÁRIA para conta de titularidade da LOCADORA ou do LOCADOR, com identificação de seu CPF ou CNPJ 53.985.798/0001-34 (chave pix), vedados o pagamento em espécie e o pagamento a terceira pessoa.

Parágrafo Primeiro: A despesa será custeada com recursos de campanha provenientes do Fundo Especial de Financiamento de Campanha (FEFC), do Fundo Partidário, de doações de pessoas físicas e/ou de recursos próprios da candidata ou do candidato, conforme a fonte efetivamente utilizada e a conta bancária específica correspondente, na forma dos arts. 8º e 9º da Resolução TSE nº 23.607/2019.

Parágrafo Segundo: Sendo a despesa custeada com recursos do FEFC ou do Fundo Partidário, este instrumento identifica desde já a candidata ou o candidato beneficiado, indicado na qualificação da LOCATÁRIA, para todos os efeitos de comprovação da destinação dos recursos públicos.

Parágrafo Terceiro: Dados bancários da LOCADORA ou do LOCADOR: Banco [banco], Agência [agência], Conta [conta], chave PIX [chave, se houver].

Parágrafo Quarto: O pagamento pode ser fracionado a critério da LOCATÁRIA, desde que integralmente quitado até 3 de outubro de 2026, e fica condicionado à apresentação da documentação prevista na cláusula 6ª.

CLÁUSULA 8ª – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS: Os dados pessoais da LOCADORA ou do LOCADOR a que a LOCATÁRIA tiver acesso serão tratados exclusivamente para a execução deste contrato e para o cumprimento das obrigações legais e regulatórias de prestação de contas perante a Justiça Eleitoral, com fundamento no art. 7º, incisos II e V, da Lei nº 13.709/2018.

Parágrafo Primeiro: Os dados serão conservados pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento deste contrato, para atender à obrigação legal de guarda da documentação comprobatória, na forma do art. 16, inciso I, da Lei nº 13.709/2018, e eliminados em seguida, salvo se outra norma impuser prazo mais longo.

Parágrafo Segundo: A LOCATÁRIA figura como controladora do tratamento. As solicitações relativas aos direitos da titular ou do titular devem ser dirigidas a Felipe Mateos Dias da Cruz de Carvalho, por meio do endereço eletrônico mateos.felipe@yahoo.com.br.

Parágrafo Terceiro: A LOCATÁRIA declara ciência de que a prestação de contas eleitoral é pública e de que os dados de identificação de fornecedoras e fornecedores integram informação de natureza pública, na forma do art. 45, § 2º, da Resolução TSE nº 23.607/2019.

CLÁUSULA 9ª – DA RESCISÃO: Este contrato pode ser rescindido por acordo entre as partes e, independentemente de notificação judicial, nas seguintes hipóteses:

a) inadimplemento do pagamento devido pela LOCATÁRIA, decorridos [15] dias do vencimento;

b) inexecução, execução defeituosa ou desídia da LOCADORA ou do LOCADOR no cumprimento das obrigações assumidas;

c) descumprimento de qualquer cláusula deste instrumento, inclusive a de confidencialidade;

d) prática de ato que atente contra a imagem da LOCATÁRIA, da candidatura ou do partido político, ou de ato que configure infração à legislação eleitoral;

e) impossibilidade injustificada de contato com a LOCADORA ou o LOCADOR por período superior a 48 (quarenta e oito) horas;

f) recusa em fornecer a documentação comprobatória exigida na cláusula relativa à comprovação e à materialidade;

g) cassação do registro, renúncia, substituição ou falecimento da candidata ou do candidato, e ainda o encerramento da campanha, hipóteses em que a rescisão opera de pleno direito.

h) uso do imóvel para finalidade diversa da instalação de comitê de campanha;

i) turbação ou impedimento do uso pela LOCADORA ou pelo LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: Rescindido o contrato, é devida apenas a remuneração correspondente ao que foi efetivamente executado e comprovado até a data da rescisão, afastada indenização de qualquer natureza, dada a natureza temporária da contratação para fins de campanha eleitoral.

Parágrafo Segundo: Qualquer das partes pode denunciar este contrato sem motivação, mediante aviso escrito com 5 (cinco) dias de antecedência, preservada a remuneração do que já foi executado.

Parágrafo Terceiro: A rescisão e sua causa serão comunicadas por escrito, admitido meio eletrônico, e formalizadas em distrato quando a LOCATÁRIA entender necessário ao registro contábil.

CLÁUSULA 10ª – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: As partes ainda ajustam que:

I – este contrato somente pode ser celebrado a partir da data da convenção partidária que escolheu a candidatura, e o desembolso financeiro somente ocorre após a obtenção do CNPJ de campanha, a abertura da conta bancária específica e a emissão de recibos eleitorais, na forma do art. 36, § 2º, da Resolução TSE nº 23.607/2019;

II – o gasto eleitoral se efetiva na data da contratação, independentemente do pagamento, e deve ser registrado na prestação de contas no ato da contratação, na forma do art. 36, § 1º, da mesma Resolução; a LOCADORA ou o LOCADOR obriga-se a datar este instrumento com exatidão e a não retroagir ou antedatar a assinatura;

III – toda alteração de objeto, prazo ou preço depende de termo aditivo escrito, numerado e assinado pelas partes, não produzindo efeito ajuste verbal;

IV – a tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento de cláusula deste contrato não importa novação nem renúncia à sua exigência;

V – as comunicações relativas à execução deste contrato podem ser feitas por meio eletrônico, desde que por escrito e com registro de envio e recebimento, utilizando os contatos indicados na qualificação das partes; as comunicações destinadas à LOCATÁRIA serão dirigidas a seu representante ali identificado;

VI – este contrato obriga as partes e suas sucessoras e sucessores.

CLÁUSULA 11ª – DO FORO: As partes elegem o foro da Comarca de Janaúba/MG para dirimir as questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, ressalvada a competência da Justiça Eleitoral quanto ao exame da regularidade da arrecadação e dos gastos de campanha.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA COMITÊ DE CAMPANHA, em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Janaúba/MG, 01 de novembro de 2026.

PAULO ROBERTO PAIXÃO BRETAS
Pela LOCATÁRIA (por procuração)

Documento assinado digitalmente
gov.br
PAULO ROBERTO PAIXAO BRETAS
Data: 18/09/2026 11:45:18-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUCIENE MARIA PEREIRA AGUIAR:95094415620
Assinado de forma digital por LUCIENE MARIA PEREIRA AGUIAR:95094415620
Dados: 2026.09.18 10:13:07 -03'00'

AGUIAR CORRETORA DE IMÓVEIS
CNPJ 53985.798/0001-34
LOCADORA ou LOCADOR