



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI nº 0042773-16.2025.6.26.8000
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 30033/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR OS CARTÓRIOS ELEITORAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP (5ª - JARDIM PAULISTA, 251ª – PINHEIROS, 258ª – INDIANÓPOLIS, 346ª – MORUMBI, e 374ª RIO PEQUENO, ZONAS ELEITORAIS, POLO SUDOESTE) QUE CELEBRAM, DE UM LADO, A **UNIÃO**, POR MEIO DO **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, C.N.P.J. N.º 06.302.492/0001-56, neste ato representado pelo Diretor-Geral da Secretaria do Tribunal, nos termos do art. 1º, inciso VIII, da Portaria TRE-SP nº 1, de 4 de janeiro de 2022, Senhor **CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, E, de outro lado, a empresa **LAVVI ORLANDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 52.547.872/0001-78, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84, Cerqueira César, CEP 01228-200, neste ato representada pelos seus administradores, **RALPH HORN**, brasileiro, casado, administrador de empresas; e **OVADIA HORN**, brasileiro, casado, empresário, ambos domiciliados e residentes nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa que ora representam, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, por estarem as partes regularmente autorizadas, assinam o presente Contrato de Locação de Imóvel, fundamentado em Inexigibilidade de Licitação Nº 120/2025, na forma do disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal n. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - OBJETO DO CONTRATO - A outorgante LOCADORA dá em locação à LOCATÁRIA, para instalação de dependências da Justiça Eleitoral, dos Cartórios das 5ª - JARDIM PAULISTA, 251ª – PINHEIROS, 258ª – INDIANÓPOLIS, 346ª – MORUMBI, e 374ª RIO PEQUENO, Zonas Eleitorais, Polo Sudoeste – Município de São Paulo/SP, os imóveis de sua propriedade, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, doravante designados em conjunto apenas “**IMÓVEL**” e em perfeitas condições, localizados no SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL integrante do “CONDOMÍNIO GREEN VIEW”, situado na Avenida Vital Brasil, nº 687, no Butantã - 13º Subdistrito, no Município e Comarca desta Capital, assim descritos e caracterizados: **LOJA n. 01**, possui a área total de 561,565m²; **LOJA n. 02**, possui a área total de 346,455m²; **LOJA n. 03** possui a área total de 427,360m²; **LOJA n. 04** possui a área total de 566,169m², totalizando a área total de 1.901,548m², estando todas as lojas localizadas no térreo do “Condomínio Green View”; inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte sob o n.º 082.410.0193-2, matrícula n. 268.488 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, tudo conforme consta do Processo I.L.F. n.º 120/2025, que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

Parágrafo 1º - Para efeitos de aferição da regularidade tributária do imóvel, caberá à LOCADORA a apresentação dos documentos relacionados no parágrafo 2º, da cláusula VI.

Parágrafo 2º - A LOCADORA concorda que o **SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL - SUBSOLO** é composto por 03 (três bolsões autônomos), sendo o Bolsão nº 01 composto de 08 (oito) vagas para automóveis; o Bolsão nº 02 composto de 07 (sete) vagas para automóveis e o Bolsão nº

03 composto de 10 (dez) vagas para automóveis, bem como 01 (uma) vaga/área para carro elétrico, 01 (uma) vaga para moto de uso comum, 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais (PNE), 01 (uma) vaga para utilitário e 02 (duas) vagas para motos e bicicletário com capacidade para guarda de 20 (vinte) bicicletas, vagas estas que serão todas destinadas ao uso exclusivo da LOCATÁRIA e sem ônus. Haverá também 01 (uma) vaga descoberta externa para utilitário, no **TÉRREO** com acesso pela RUA MMDC, que poderá ser utilizada sem ônus, mas de uso comum com as demais lojas do setor comercial, tudo conforme memorial de incorporação registrado sob nº 02 na matrícula n. 268.488 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo e “Convenção de Condomínio” depositada juntamente com ele, cujas regras deverão ser respeitadas.

Parágrafo 3º - A LOCATÁRIA, declara, ainda, ter pleno conhecimento de que o Empreendimento Imobiliário “**CONDOMÍNIO GREEN VIEW**”, do qual faz parte integrante o **IMÓVEL** ora entregue em locação, tem previsão de expedição do Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”) em março de 2026, com tolerância de até 15 (quinze) dias, sendo que o IMÓVEL será entregue conforme layout em anexo e memorial descritivo, em alinhamento entre as partes, a ser apresentado pela LOCATÁRIA, que deverá contar com a concordância da LOCADORA para ser executado.

Parágrafo 4º - A LOCADORA se obriga a apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrega das chaves, as matrículas individualizadas das LOJAS, indicadas no caput da presente cláusula, sob pena de aplicação de sanção por descumprimento contratual.

Parágrafo 5º - A LOCADORA declara ter pleno conhecimento de que os trabalhos realizados pelos Cartórios Eleitorais podem ocorrer em finais de semana e feriados, inclusive fora dos horários comerciais, concordando de que não haverá nenhum impedimento condominial para realização dessas atividades, bem como não haverá a incidência de taxas/multas condominiais a serem cobradas da LOCATÁRIA.

Parágrafo 6º - A LOCADORA e LOCATÁRIA declaram, ainda, estarem cientes de que as atividades realizadas pela Justiça Eleitoral não se enquadram nas vedações relacionadas no item 4.7 da convenção de condomínio e não se confundem e nem se assemelham a “eventos políticos”, não incidindo na vedação indicada no subitem 4.7.2 da “Convenção de Condomínio” depositada no Registro de Imóveis juntamente com o memorial de incorporação acima citado.

Parágrafo 7º - Havendo a necessidade de emissão de licença de funcionamento, caberá a LOCATÁRIA providenciar a documentação pertinente.

Parágrafo 8º - A entrega das chaves deverá ocorrer no dia 15 de maio de 2026, contemplando todas as adequações indicadas no memorial descritivo, bem como a documentação relativa ao “Habite-se”.

II. - VALOR DO CONTRATO - O valor total do presente contrato é de R\$ 6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil reais) brutos.

Parágrafo 1º - O valor do aluguel mensal é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) brutos. No referido valor, já estão incluídas as despesas ordinárias de condomínio, IPTU e seguro contra incêndio. As despesas ordinárias de condomínio, do seguro contra incêndio, das manutenções dos aparelhos de ar-condicionado e do elevador, bem como as despesas com os tributos relativos ao IMÓVEL, tais como IPTU, taxa de elevadores, taxa de lixo, ficarão a cargo da LOCADORA.

Parágrafo 2º - O aluguel será reajustado anualmente, após o interregno de um ano a contar da assinatura do contrato, de acordo com a variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou outro índice oficial que venha a ser determinado em lei, considerando-se os 12 (doze) últimos índices anteriores ao mês em que o reajuste seja devido, podendo tal periodicidade ser reduzida caso haja previsão legal para tanto.

Parágrafo 3º - Caso não ocorra a entrega do imóvel com a infraestrutura adequada para a efetiva ocupação, conforme data prevista nos parágrafos terceiro e oitavo, da cláusula primeira, o termo inicial desta locação para efeitos de primeiro pagamento e concessão do reajuste dar-se-á a partir do recebimento das chaves que, nesse caso, deverá ocorrer no máximo até 1º de junho de 2026.

III - PAGAMENTO - O aluguel, no qual está incluído o valor correspondente à cota condominial e as despesas indicadas no Parágrafo 1º retro, será pago até o dia 10 (dez) de cada mês seguinte ao vencido, à vista de atestado de ocupação do imóvel, expedido pelo(a) servidor(a) designado(a) pela LOCATÁRIA, considerando-se como data de pagamento o dia da emissão da ordem bancária, por meio de crédito em nome da LOCADORA ou de quem por ela expressamente designado, em instituição bancária por ela indicada, vedada a indicação de conta bancária de sócio(a) da LOCADORA.

Parágrafo 1º- O pagamento referente ao primeiro mês de locação será devido a partir da efetiva entrega de chaves pela LOCADORA.

Parágrafo 2º - Os pagamentos relativos ao primeiro e ao último mês da locação serão calculados e realizados pró rata die, salvo na hipótese de prorrogação do ajuste, quando serão realizados na forma prevista no caput, por seus valores totais.

Parágrafo 3º - A LOCATÁRIA, no momento do pagamento, providenciará as devidas retenções tributárias, nos termos da legislação vigente, exceto nos casos em que a LOCADORA comprovar, na forma prevista em lei, não lhe serem aplicáveis tais retenções.

Parágrafo 4º - Quando ocorrerem eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de multa de 10% (dez por cento), atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou 12% (doze por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$I = (TX/100)/365$ EM = $I \times N \times VP$, Onde:

I = índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; e

VP = Valor da parcela em atraso.

IV - PRAZO DE VIGÊNCIA - O contrato terá validade e estará apto a produzir efeitos entre as partes a partir da data de sua assinatura, e terá vigência de 60 (sessenta) meses, a partir da efetiva data de entrega das chaves do IMÓVEL pelo(a) LOCADOR(A) ao representante designado pela LOCATÁRIA, conforme Parágrafo 3º da Cláusula Primeira.

Parágrafo 1º - Findo o prazo acima, por expressa vontade das partes, a locação, com todas as cláusulas deste contrato, poderá sofrer, mediante a elaboração de termo aditivo, prorrogação por igual e sucessivo período de 60 (sessenta) meses, até o limite de 10 (dez) anos da data de início da vigência estabelecida no caput.

Parágrafo 2º - Se houver interesse de qualquer das partes em não renovar o contrato, esta deverá se manifestar com antecedência mínima de 270 (duzentos e setenta) dias corridos, contados a partir do dia anterior à data fixada para o término do contrato, sendo que a manifestação por parte da LOCADORA será por meio de carta protocolada na Secretaria do

TRE-SP ou comunicação por mensagem eletrônica que expresse inequivocamente a intenção de não renovação, e a da LOCATÁRIA, por ofício numerado, ambos assinados pelo(a) representante legal da parte denunciante.

Parágrafo 3º - A LOCADORA providenciará o protocolo da averbação do presente contrato nas matrículas individualizadas, em até 60 (sessenta) dias após o cumprimento da obrigação estabelecida no parágrafo 4º da cláusula I, a fim de garantir publicidade e segurança jurídica para ambas as partes, sob pena de, se não sanado em até 15 dias da notificação feita pela LOCATÁRIA neste sentido, aplicação de sanção por descumprimento contratual. Em caso de exigências do Oficial de Registro de Imóveis, as Partes se obrigam a aditar o presente para o fim de cumprir tais exigências, desde que se refiram a aspectos formais.

V – RECURSOS FINANCEIROS - As despesas com a execução do presente contrato, no exercício em curso, correrão à conta do orçamento ordinário, Programa de Trabalho 02122003320GP0035 – "Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral", elemento de despesa 3390.39 - "Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica", conforme Notas de Empenho que se fizerem necessárias.

VI - IMPOSTOS, ENERGIA ELÉTRICA, ÁGUA, GÁS, SEGURO CONTRA INCÊNDIO E TAXAS - Os tributos de qualquer natureza, ainda que resultantes de lei nova, promulgada na vigência do contrato ou de sua prorrogação, e o pagamento do prêmio de seguro contra incêndio, com cobertura total na proporção de 100% (cem por cento) para cobertura das instalações do imóvel e 0% (zero por cento) para cobertura de itens da LOCATÁRIA, devendo a LOCADORA figurar como beneficiária do seguro, correrão por conta exclusiva da LOCADORA. As despesas referentes ao consumo de energia elétrica, gás e água serão pagas pela LOCATÁRIA, desde que os respectivos medidores sirvam exclusivamente ao IMÓVEL locado.

Parágrafo 1º - A LOCADORA responsabiliza-se integralmente pelos débitos referentes a tributos e ao consumo de água e de energia elétrica anteriores à efetiva entrega das chaves, e compromete-se a comprovar, perante o(a) fiscal do contrato, o pagamento das contas dos últimos 3 (três) meses em até 3 dias de antecedência da data a ser agendada para entrega das chaves do imóvel, que demarcará o início da ocupação (locação).

Parágrafo 2º - A LOCADORA deverá comprovar, no início de cada exercício, o pagamento regular do IPTU referente ao exercício anterior, através da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, ou de outro documento hábil a esta comprovação.

VII - CONSERVAÇÃO - A LOCATÁRIA deverá trazer o imóvel objeto deste contrato em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações naturais do uso regular do imóvel.

VIII - SEGURANÇA DO PRÉDIO - Tudo quanto constituir obra de segurança estrutural do imóvel correrá por conta da LOCADORA.

Parágrafo único – A LOCADORA responsabiliza-se pela comprovação da regularidade da edificação por meio do respectivo Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) / Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), durante a vigência do contrato, devendo zelar por sua renovação sempre antes de expirar a validade, sob pena de aplicação de sanção por descumprimento contratual.

IX - CLIMATIZAÇÃO DO IMÓVEL - A LOCADORA deverá disponibilizar sistema de

climatização no IMÓVEL, compatível com as dimensões físicas do IMÓVEL, devendo-se considerar as características climáticas da localidade.

Parágrafo 1º - A LOCADORA deverá apresentar Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), assinado por responsável técnico, dentro de 90 (noventa) dias da entrega das chaves do imóvel e início da locação, observada a legislação pertinente.

Parágrafo 2º - A LOCADORA também será responsável pela manutenção preventiva e corretiva, bem como pela limpeza periódica dos equipamentos integrantes do sistema, observadas as normas técnicas vigentes, de forma a manter o perfeito funcionamento do sistema de climatização.

Parágrafo 3º - Deverá ser assegurado um ambiente com temperatura e conforto térmicos necessários, de modo a preservar a salubridade do local de trabalho e o bom andamento das atividades desempenhadas no interior do imóvel.

Parágrafo 4º - A obrigação disposta nesta cláusula correrá, integralmente, às expensas da LOCADORA, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, inclusive quanto à aquisição de peças, componentes e outras medidas e procedimentos cabíveis para a correta manutenção dos sistemas e equipamentos.

Parágrafo 5º - Caso seja constatada qualquer irregularidade ou mau funcionamento do sistema e/ou aparelhos de climatização, a LOCADORA deverá providenciar o imediato conserto do equipamento e a regularização do conforto térmico necessários dentro de prazo tecnicamente justificável.

Parágrafo 6º - O não cumprimento das disposições constantes desta cláusula poderá configurar inadimplemento parcial do contrato, sujeitando-se a LOCADORA às penalidades cabíveis, nos termos da cláusula XV.

X – MANUTENÇÃO DE ELEVADORES - A LOCADORA deverá responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva dos elevadores instalados que eventualmente sirvam ao IMÓVEL locado, bem como pelo fornecimento dos materiais necessários à execução dos serviços e de peças de reposição, se necessário, observadas a legislação e normas técnicas vigentes, comprometendo-se a disponibilizar o elevador para efetivo uso na data da entrega das chaves do imóvel.

Parágrafo 1º - Os elevadores devem operar de maneira ininterrupta, em plenas condições de uso e acessibilidade.

Parágrafo 2º - Eventuais adequações de acessibilidade (adequado espaço interno para entrada de cadeira de rodas, instalação de corrimão de segurança, placas em braile para indicação do elevador e leitura dos botões e adaptações de sinalização sonora, dentre outras) ficarão a cargo da LOCADORA, observadas as disposições da Norma ABNT NBR NM 313:2008.

Parágrafo 3º - A LOCATÁRIA se compromete a cumprir todas as recomendações dadas pela LOCADORA, necessárias à utilização dos elevadores em perfeito estado.

Parágrafo 4º - A LOCATÁRIA comunicará imediatamente a LOCADORA sobre qualquer defeito ou problema detectado no funcionamento dos elevadores, cabendo à LOCADORA adotar as providências para o reparo com a maior brevidade possível.

Parágrafo 5º - A LOCADORA deverá informar à LOCATÁRIA os dados pessoais do prestador de serviços que procederá à manutenção e/ou conserto dos elevadores, com antecedência mínima de 02 (dois) dias da visita técnica ou previamente à visita, nos casos em que os reparos ocorram em menor tempo.

Parágrafo 6º - Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser executados dentro do horário de expediente da Justiça Eleitoral, ressalvadas as atividades relativas à prestação de serviços necessários para os casos de emergência e/ou urgência, devidamente

justificadas pela LOCATÁRIA, os quais poderão ser realizados fora do horário de expediente dos cartórios.

XI - OBRAS - Após o início da locação, a LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da LOCADORA, as modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços da repartição que nele funcionar, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, melhoramentos ou construção, os quais, uma vez executados, incorporar-se-ão imediatamente ao prédio locado e passarão a pertencer ao patrimônio da LOCADORA, devendo a LOCATÁRIA sempre observar, nos atos que realizar, as disposições da Convenção de Condomínio, regulamentos internos e demais normas do "CONDOMÍNIO GREEN VIEW".

XII - REPAROS NECESSÁRIOS - A LOCADORA deverá ser notificada por escrito, mesmo que extrajudicialmente, sobre a necessidade de obras de segurança de sua responsabilidade; se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tomado as providências necessárias, a LOCATÁRIA mandará executar os serviços, descontando dos aluguéis vincendos, até a solução do débito, a despesa efetuada, acrescida de juros e correção monetária, sem prejuízo de eventual apuração por descumprimento contratual.

XIII - SEGURANÇA DA LOCAÇÃO - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado, conforme art. 4º da Lei n.º 8.245/91, com redação alterada pela Lei n.º 12.744/2012. Igualmente, obriga-se por si e seus sucessores e sucessoras a garantir à LOCATÁRIA, no prazo do contrato e de sua prorrogação, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, fará constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo(a) comprador(a) as condições deste contrato.

Parágrafo 1º - A LOCADORA deverá, durante toda a execução do contrato, manter atualizadas as condições de regularidade exigidas para a contratação, as informações sobre sua qualificação, tais como documentos e endereços, próprios e de seus representantes, bem como sobre a validade dos mandatos concedidos, apresentando-as e comprovando-as, a qualquer tempo, mediante solicitação da LOCATÁRIA.

Parágrafo 2º - A LOCADORA obriga-se por si e seus sucessores e sucessoras a informar à LOCATÁRIA sobre quaisquer alterações decorrentes de extinção, transformação, incorporação, fusão, cisão, encerramento de suas atividades, modificação de seu ato constitutivo, mudança de seus(suas) representantes, ou outras que afetem a titularidade do direito de propriedade sobre o imóvel ou a regular execução deste contrato, no prazo de 30 dias contados da ocorrência.

XIV - RESCISÃO - O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, pela LOCATÁRIA, caso ocorram quaisquer dos fatos elencados nos incisos I a VIII do artigo 137 da Lei n. 14.133/2021.

XV - CLÁUSULA PENAL - A parte que descumprir parcialmente o contrato, em quaisquer de suas obrigações e desde que não sanada a mora no prazo de 15 dias contados da comunicação, estará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) do valor mensal, e, ocorrendo reincidência, a multa será de até 30 % (trinta por cento) do valor mensal; no caso de desocupação antecipada do IMÓVEL pela LOCATÁRIA, a multa será de 20% (vinte por cento) do valor correspondente ao período contratual restante, sem embargo da cobrança de perdas e danos.

XVI - EXECUÇÃO DO CONTRATO - Compete a servidor designado ou a servidora designada pela LOCATÁRIA acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do artigo 117 da Lei n.º 14.133/2021, caput, bem como emitir mensalmente atestado de ocupação do imóvel para os efeitos da cláusula III.

XVII - PUBLICAÇÃO - De conformidade com o disposto no artigo 94 da Lei n.º 14.133/2021, o presente ajuste e suas posteriores alterações serão publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao artigo 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c artigo 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012, no prazo legal.

XVIII - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LEI Nº 13.709/2018

Parágrafo 1º - As partes obrigam-se a cumprir os princípios e disposição da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei n.º 13.709/2018), bem como as demais normas correlatas, para assegurar a privacidade, a intimidade, a honra, a imagem, a inviolabilidade, a integridade, a confidencialidade, a não divulgação e a preservação dos arquivos e banco de informações em relação aos dados pessoais e/ou sensíveis a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, comprometendo-se a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações obtidas e/ou repassadas em decorrência da execução contratual.

Parágrafo 2º - É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, para finalidade distinta da contida no objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

Parágrafo 3º - As partes obrigam-se a comunicar, o mais breve possível, em até 24 (vinte e quatro) horas da ciência do fato, qualquer incidente de segurança aos dados pessoais repassados em decorrência desta contratação, cabendo a este TRE-SP a adoção das providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Parágrafo 4º - As partes obrigam-se a proceder, ao término do prazo de vigência, à eliminação dos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, ressalvados os casos em que a manutenção dos dados por período superior decorra de obrigação legal ou contratual.

XIX - FORO - Para dirimir as questões oriundas do presente contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária da Cidade de São Paulo, neste Estado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem as partes justas e acertadas, firmam o presente instrumento, por meio do Sistema Eletrônico de Informações do TRE-SP, no processo administrativo nº 0042773-16.2025.6.26.8000. Foram testemunhas os senhores Alessandro Dintof e Luis Eduardo Simplicio de Lima, brasileiros, residentes nesta Capital. E, para constar e produzir os efeitos legais, eu Romeu Silva Andrade, Chefe da Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição, lavrei aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, no livro próprio (SEGCL - 2025), o presente contrato que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes e testemunhas. E eu, Luiz Henrique Gonçalves de Castro, Coordenador de Contratos, o conferi.

Claucio Cristiano Abreu Corrêa
Pela LOCATÁRIA.

Ralph Horn
Pela LOCADORA.

Ovadia Horn
Pela LOCADORA.

Alessandro Dintof
Testemunha.

Luis Eduardo Simplicio de Lima
Testemunha.



Documento assinado eletronicamente por **ROMEU SILVA DE ANDRADE, CHEFE DE SEÇÃO**, em 26/11/2025, às 15:06, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ HENRIQUE GONÇALVES DE CASTRO, COORDENADOR**, em 26/11/2025, às 15:31, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ovadia Horn, Usuário Externo**, em 26/11/2025, às 18:22, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS EDUARDO SIMPLICIO DE LIMA, OFICIAL DE GABINETE**, em 26/11/2025, às 18:37, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRO DINTOF, SECRETÁRIO**, em 26/11/2025, às 18:55, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ralph Horn, Usuário Externo**, em 28/11/2025, às 11:00, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA, DIRETOR-GERAL**, em 01/12/2025, às 15:40, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-sp.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **7048471** e o código CRC **F6A58C0D**.