



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

CONTRATO Nº 15/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DA 29ª ZE – MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO – MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRE-MT, E OS SENHORES **DARI NORBERTO SONNENBERG** E **REJANE BUSS SONNENBERG**.

LOCATÁRIO: UNIÃO, por intermédio do **Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.901.308/0001-21, situado na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 4.750, Centro Político Administrativo, Setor "E", CEP: 78-049-941, em Cuiabá/MT, representado neste ato por seu Diretor-Geral, Senhor **Mauro Sérgio Rodrigues Diogo**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 19.386.221-SSP-SP e do CPF nº: 603.782.201-87, conforme dispõe a Portaria da Presidência nº 117/2018, art. 3º, Inciso II, alínea "e".

LOCADORES: **Dari Norberto Sonnenberg**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG Nº. 167.133 - SSP/MS e do CPF nº 321.715.871-72 e **Rejane Buss Sonnenberg**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 264.243 - SSP/MS e do CPF nº 404.880.551-72.

As partes contratantes, tendo entre si justo e avençado, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em conformidade com a Lei nº 8.245, de 18/10/91, e art. 24, X, Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, demais ordenamentos legais pertinentes, bem como pelo que consta no Processo Administrativo nº **7089/2019**, mediante as cláusulas e condições adiante, que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Siegfried Buss, nº 1.243, e Av. Mato Grosso, nº 1.162, Centro, São José do Rio Claro-MT, andar térreo, contendo 3 (três) salas comerciais (salas 1, 2 e 3), sendo a Sala 1, com área de 48,38 m²; a Sala 2, com 37,85

1



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

m²; e a Sala 3 com 43 m². Todas as salas possuem banheiro, copa e instalação para ar-condicionado. O imóvel é matriculado sob o nº 4.569, Livro 2, fls. 1F, no 1º Ofício – Registro de Imóveis Títulos e Documentos, da Comarca de São José do Rio - MT.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento do Cartório Eleitoral da **29ª** Zona Eleitoral – Município de São José do Rio Claro - MT.

2.2. Fica o LOCATÁRIO autorizado a colocar indicações como placas, distintivos e símbolos que julgar necessários, bem como fazer modificações internas, desde que não afetem a estrutura e a segurança do imóvel e obedeçam às normas regulamentares vigentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A presente locação terá vigência de **60** (sessenta) meses, a partir de **05 de junho de 2019 a 04 de junho de 2024**.

3.2. Finda a locação e não renovado o contrato, o imóvel será restituído vazio e limpo aos LOCADORES, em perfeitas condições de conservação e uso.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO

4.1. Este contrato vigorará em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, domínio ou posse do imóvel, podendo o LOCATÁRIO, para esse fim, promover a averbação da alienação no Registro de Imóvel competente.

CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

5.1. O aluguel mensal corresponderá à importância de **R\$ 1.555,00** (Um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais).

5.2. O valor inicialmente ajustado poderá ser reajustado ou corrigido monetariamente após o decurso de 01 (um) ano, contado da data de início da vigência deste instrumento, tendo como parâmetro o índice econômico disponibilizado pelo Governo Federal para o período - IPCA.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

5.3. O valor inicialmente ajustado será reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE após o decurso de 01 (um) ano, contado da data de início da vigência deste instrumento.

5.4. O reajuste será aplicado automaticamente, e independará de solicitação de qualquer das partes ou de realização de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual, sendo impulsionado pelo fiscal do contrato (Res. 795/2011 – TRE/MT).

5.5. As cláusulas econômico-financeiras do contrato poderão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual, independentemente do reajuste previsto contratualmente.

5.6. Os gestores ou fiscais de contratos de locação, sob pena de responsabilização, devem relatar imediatamente em caso de constatação de desequilíbrio contratual em desfavor da Administração.

CLÁUSULA SEXTA - DA COBRANÇA DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO

6.1. Os aluguéis serão cobrados pelos LOCADORES, diretamente do LOCATÁRIO, procedendo-se à apresentação dos respectivos recibos mensais, elaborados com observância da legislação em vigor, até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento, devidamente atestado pelo Chefe de Cartório da 29ª Zona Eleitoral - Município de São José do Rio Claro.

6.2. Eximir-se-á o LOCATÁRIO do pagamento de juros, correções monetárias e/ou outras taxas se, porventura, ocorrer atraso no pagamento dos aluguéis, decorrentes de ausência de recursos orçamentários ou do retardamento da liberação de crédito suplementar.

6.3. O pagamento será efetuado através de depósito na Conta Corrente nº 5262-0, Ag. 3628-5, no Banco do Brasil, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da emissão do recibo atestado pela fiscalização.

6.4. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelos LOCADORES.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

7.1. Os aluguéis e encargos relativos a este contrato correrão à conta do elemento de despesa 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física vinculado ao Programa de Trabalho: 02.122.0570.20GP.0051 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de Mato Grosso.

7.2. Foi emitida em 16/052019, a Nota de Empenho, identificada pelo número 2019NE000537, no valor de R\$ 10.677,67 (dez mil, seiscentos e setenta e sete reais e sessenta e sete centavos), visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução do Contrato neste Exercício.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. O LOCATÁRIO se compromete a zelar pelo objeto da locação, conforme as obrigações assumidas nas alíneas a seguir discriminadas:

8.1.1. Providenciar o pagamento do valor mensal relativo à locação e das despesas originadas dos consumos de água e energia elétrica do imóvel;

8.1.2. Defender e fazer valer os direitos de propriedade dos LOCADORES sobre o objeto da locação;

8.1.3. Notificar, "incontinenti", os LOCADORES, sobre quaisquer violações ou tentativas, por terceiros, dos direitos de propriedade do mesmo sobre o objeto da locação;

8.1.4. Acompanhar e emitir, mensalmente, o correspondente relatório de fiscalização, por intermédio de servidor designado, para fiscalização da execução do objeto contratado.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

9.1. OS LOCADORES se comprometem a:

9.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO as chaves do imóvel e os comprovantes de quitação das despesas com energia elétrica, água e IPTU até a data de início da vigência deste contrato;

9.1.2. Realizar os reparos imprescindíveis ao normal funcionamento e conservação do imóvel locado, quando:

9.1.3. Originários de casos fortuitos que não decorrerem da utilização normal do LOCATÁRIO;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

9.1.4. Os que, em face da idade do prédio, surgirem como imprescindíveis a seu normal funcionamento;

9.1.5. Abrir uma porta de acesso entre as Salas 2 e 3, no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da assinatura deste contrato.

9.1.5.1. Estando os LOCADORES devidamente cientificados e decorrido o prazo estabelecido no item 9.1.5. desta Cláusula, sem que tenham realizado o serviço, o LOCATÁRIO poderá realizar a obrigação, cujo valor será descontado dos aluguéres subsequentes;

9.1.6. Emitir mensalmente o recibo, enviando-o ao Chefe de Cartório para o procedimento de atesto e posterior remessa ao TRE-MT para fins de pagamento;

9.1.7. Pagar a despesa relativa ao IPTU do imóvel, ao consumo de água e demais tributos que porventura incidirem sobre o imóvel.

9.1.8. Os LOCADORES comprometem-se a averbar a construção do prédio no registro de imóveis nos termos da Lei de Registros Públicos no prazo de 180 dias a contar da assinatura deste, sob pena de aplicação de multa no valor de **5%** sobre o valor da prestação se não executada a averbação no prazo estipulado acima.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitarão os LOCADORES, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a.** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b.** Multa compensatória de **5 %** (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c.** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o TRE-MT, pelo prazo de até dois anos;
- d.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que os



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

LOCADORES ressarcirem a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

10.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

10.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

10.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

11.1. As partes contratantes ficarão exoneradas de cumprir as obrigações assumidas pelo presente instrumento, quando ocorrer motivo de força maior ou caso fortuito, definidos pelo parágrafo único do artigo 393 do Código Civil brasileiro, enquanto perdurarem tais motivos.

11.2. A locação poderá ser desfeita:

- a) por mútuo acordo;
- b) em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- c) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- d) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel, ou podendo, recuse a consenti-las.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO LEGAL

12.1. O presente contrato está fundamentado no art. 24, X da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante o período de vigência, este contrato será acompanhado e fiscalizado pelo Chefe de Cartório da 29ª Zona Eleitoral, no município de São José do Rio Claro-MT, que deverá:

- a) Promover a avaliação e fiscalização deste instrumento;
- b) Atestar os recibos para efeito de pagamento;
- c) Solicitar à Diretoria-Geral desta casa, as providências que ultrapassarem a sua competência, possibilitando a adoção das medidas convenientes para a perfeita execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

de 20 (vinte) dias daquela data, em conformidade com o art. 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

14.2. As despesas resultantes da publicação deste contrato e de seus eventuais aditivos serão asseguradas pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

14.3. Para dirimir questões derivadas deste contrato, fica nomeado o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, este instrumento é assinado em 03 (três) vias, de igual teor, pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.


Cuiabá/MT, 20 de maio de 2019.



Mauro Sérgio Rodrigues Diogo
Diretor-Geral do TRE/MT


Dari Norberto Sonnenberg
Locador


Rejane Buss Sonnenberg
Locadora

TESTEMUNHAS:


Rafael Zornitta
RG nº 508.002-SSP/MS
CPF nº 519.920.861-68


Eduardo Vieira de Araújo
RG: 544368 SSP/MT
CPF: 384.255.991-72