

CONTRATO Nº 08/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DOS CARTÓRIOS DA 20ª E 49ª ZEE, NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE-MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO E OS LOCADORES: CIRO ALBERTO ALVES SILVA EIRELI-ME, MARCÍLIO HELDER ALVES SILVA E SIMONE TAVEIRA DE CARVALHO. SEI 05165.2021-0.

LOCATÁRIO: UNIÃO, por intermédio do **Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso**, inscrito no CNPJ 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, servidor público federal, portador do RG nº 19.386.221 - SSP/SP e do CPF nº 603.782.201-87, conforme dispõe Regimento Interno de sua Secretaria e a Portaria da Presidência nº 117/2018, art. 3º, Inciso II, alínea "e".

LOCADORES: **Ciro Alberto Alves Silva EIRELI-ME**, CNPJ: 28.885.870/0001-04; Sr. **Marcílio Helder Alves Silva**, brasileiro, bancário, portador do RG nº 12444919-SSP/MT e CPF nº 395.426.371-87, e sua esposa, Srª **Simone Taveira de Carvalho**, portadora do CPF nº 427.657.221-53, residentes e domiciliados na Rua Mal. Severiano de Queiroz, 480 – Apto. 1403 – Duque de Caxias II – Cuiabá - MT; doravante denominados LOCADORES, neste ato representados pela empresa **CID IMÓVEIS EIRELI – EPP**, inscrita no CNPJ nº 36.950.210/0001-98, localizada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 1.755 – Aclimação – Cuiabá – MT, telefone: (65) 3642-5000, e-mail: cidimoveis@terra.com.br, por meio de seu bastante procurador, Sr. **Aparecido Ternovoi de Moraes**, brasileiro, casado, Sócio Proprietário, portador do RG nº 007.787-SSP-MT e do CPF nº 103.413.661-53.

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 18/10/1991, e art. 24, X, Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, demais ordenamentos legais pertinentes, bem como pelo que consta no Processo Administrativo **SEI nº 05165.2021-0**, mediante as cláusulas e condições adiante, que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial, para funcionamento do Fórum Eleitoral (Central de Atendimento e Cartórios da 20ª e 49ª ZEE, localizado na Avenida Castelo Branco, 47 – Centro – Várzea Grande - MT, referente a uma edificação Comercial, com área total de construída de

378,65 m2, em um pavimento, composta de estacionamento para cerca de 6 carro, hall de atendimento, corredor, 5 salas, 1 sala/cozinha, 2 banheiros para funcionários e dois banheiros adaptados. Matriculado sob nº 55.458, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea Grande – MT.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento dos Cartórios da **20ª e 49ª ZEE**, no Município de Várzea Grande-MT.

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A presente locação terá vigência de **60** (sessenta) meses, com início em **05/05/2022** e encerramento em **04/05/2027**.

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

3.3. Nenhum valor será devido aos LOCADORES por eventual rescisão antecipada do Contrato, salvo o disposto no item 12.2, alínea "e", da Cláusula Décima Segunda.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

5.1. O aluguel mensal corresponderá à importância de **R\$ 11.000** (Onze mil reais), conforme proposta colacionada a processo SEI **05165.2021-0** (ID 0388343).

5.2. O valor inicialmente ajustado será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE após o decurso de 1 (um) ano, contado da data de início da vigência deste instrumento.

5.3. O reajuste será aplicado automaticamente, e independará de solicitação de qualquer das partes ou de realização de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual, devendo ser impulsionado pelo fiscal do contrato (Resolução TRE-MT nº 795/2011).

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

5.5. 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.

6. 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 **5º** (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento, devidamente atestado pelo fiscal do contrato.

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 252242-x, Agência: 0046-9, Banco do Brasil (CID IMÓVEIS – Representante)

, no prazo de **5** (cinco) dias úteis contados da emissão do recibo atestado pela fiscalização.

6.3.1. O pagamento será depositado em favor do Locador, considerando a renúncia da Locadora em seu favor, conforme Carta Proposta (ID 0284198).

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Os aluguéis e encargos relativos a este contrato correrão à conta do elemento de despesa 339039.10 – Locação de Imóveis, vinculado ao Programa de Trabalho: 10.14.111.02.122.0033.20GP.0051 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de MT.

7.2. Foi emitida em 04/05/2022, a Nota de Empenho identificada pelo número 2022NE000325, no valor de R\$ 86.533,33 (oitenta e seis mil quinhentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução do Contrato neste Exercício. Anualmente, será emitido reforço à precitada nota de empenho para acobertar as despesas executadas no respectivo exercício.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. O LOCATÁRIO se compromete a zelar pelo objeto da locação, conforme as obrigações assumidas nos subitens a seguir discriminados:

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

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

8.1.3. Notificar os LOCADORES, *incontinenti*, sobre quaisquer violações ou tentativas, por terceiros, dos direitos de propriedade da mesma 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.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

9.1. Os LOCADORES se comprometem a:

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

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

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

9.1.1.3. Decorrentes de defeitos estruturais, desde que devidamente cientificado pelo LOCATÁRIO para assim proceder, observado o prazo de 60 (sessenta) dias.

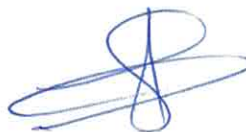
9.1.2. Estando os LOCADORES devidamente cientificados e decorrido o prazo estabelecido no item 9.1.1.3., desta Cláusula, sem que tenha realizado os serviços, o LOCATÁRIO providenciará os consertos necessários, cujos valores serão descontados dos aluguéis subsequentes;

9.1.3. Emitir o recibo mensal, enviando-o ao TRE-MT para o procedimento de atesto e subsequente remessa para fins de pagamento;

9.1.4. Pagar as despesas relativas ao IPTU do imóvel e demais tributos que porventura incidirem sobre o imóvel;

9.1.5. Manter a regularidade fiscal exigida para a contratação, bem como demais requisitos de habilitação.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO



10.1. Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo Chefe de Cartório da **20ª Zona Eleitoral**, no Município de Várzea Grande-MT, que deverá:

- a) Promover a avaliação e fiscalização deste instrumento;
- b) Atestar o recibo, nos termos contratados, para efeito de pagamento;
- c) Solicitar à Diretoria-Geral do TRE-MT, as providências que ultrapassarem a sua competência, possibilitando a adoção das medidas convenientes para a perfeita execução deste contrato;
- d) Dar início ao processo de reajuste do valor de locação, anualmente.

10.2. O fiscal terá autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral e controle junto aos LOCADORES, cabendo ordenar a correção quanto ao fornecimento efetuado em desacordo com as especificações constantes neste Contrato.

10.3. A Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, a sua ocorrência não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos (fiscais).

10.4. A fiscalização deverá observar o disposto na Portaria nº 693/2011, Resolução nº 795/2011 e demais normativos aplicáveis.

10.5. Os casos omissos serão resolvidos pelo Diretor-Geral do TRE-MT.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará 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, por prazo não superior a 2 (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 LOCADORES ressarcirem o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;



e) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

f) 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:

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

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

g) 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 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999;

h) 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade;

i) As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos de créditos dos Locadores ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União, no prazo de 15 (quinze) dias após notificação dos responsáveis e, posteriormente informados à Procuradoria da Fazenda Nacional para cobrança judicial.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. 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 art. 393, do Código Civil Brasileiro, enquanto perdurarem tais motivos.

12.2 . 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, recusando-se este a consenti-las;

e) por conveniência e oportunidade administrativa e/ou interesse público relevante, no decorrer da contratação, com prévia NOTIFICAÇÃO dos LOCADORES, no prazo de 30 (trinta) dias, e mediante o pagamento de multa de caráter indenizatório no valor 1 (um) mês de locação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

13.1. O presente contrato está fundamentado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993 e na Lei nº 8.245/1991.

14. 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 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, em conformidade com o art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/1993.

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. 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 de acordo, este instrumento será assinado eletronicamente ou digitalmente ou, em caso de impossibilidade, impresso e assinado em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Cuiabá/MT, 04 maio de 2022.

LOCATÁRIO:


Mauro Sérgio Rodrigues Diogo
Diretor-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

LOCADOR:


Aparecido Ternovoi de Moraes
Representante legal dos Locadores
CID IMÓVEIS EIRELI - EPP
Aparecido Ternovoi de Moraes
Sócio-Proprietário

Contrato nº 08/2022



TESTEMUNHAS:



Tânia Yoshida Oliveira
CPF: 415.147.501-04



José Pedro de B
CPF: 496.827.68