



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 - Bairro Centro Político e Administrativo - CEP 78049-941 - Cuiabá - MT - <http://www.tre-mt.jus.br/>**CONTRATO Nº 26/2021**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DA 41ª ZONA ELEITORAL, NO MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA/MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO, E O SENHOR DIONES DE SOUZA ROSA - SEI Nº 07935.2020-7

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, 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".

LOCADOR: Senhor **Diones de Souza Rosa**, brasileiro, portador do RG 1565388-9 - SSP/MT e do CPF nº 012.432.461-46, neste ato representado por sua procuradora a Senhora **Gisele Rosa Torres**, brasileira, portadora do RG nº 1082479-0 - SSP/MT e do CPF nº 809.569.041-49.

As partes contratantes, tendo entre si justo e avençado, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, e art. 24, X, Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, demais ordenamentos legais pertinentes, bem como pelo que consta no Sistema Eletrônico de Informações **SEI nº 07935.2020-7**, 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 **Cartório da 41ª Zona Eleitoral**, localizado na Rua Carlos Luz, nº 306, esquina com a Marechal Deodoro, em frente ao Hotel Caimã, Centro, Araputanga/MT, referente a uma edificação em alvenaria, pavimento térreo do prédio, com área avaliada em 172,48 m², composta de área de atendimento, 2 salas, 2 sanitários, sala de arquivo e copa. Matriculado sob nº 2.207, Livro nº 2, no Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Araputanga/MT.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento do Cartório da 41ª Zona Eleitoral, no Município de Araputanga/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 **06/10/2021** e encerramento em **05/10/2026**.

Gisele R. Torres

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

3.3. Nenhum valor será devido ao LOCADOR 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\$ 2.000,00** (dois mil reais).

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 independerá 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 E DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

6.1. Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR 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 por meio de depósito na conta corrente nº 14442-8, Agência: 2939-4, Banco do Brasil (ID 0318194), no prazo de **5 (cinco) dias úteis** contados da emissão do recibo atestado pela fiscalização.

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Os aluguéis e encargos relativos a este contrato correrão à conta do elemento de despesa 33.90.36.15 - Locação de Imóveis, vinculado ao Programa de Trabalho: 01.14.111.02.122.0033.20GP.0051 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de Mato Grosso.

Goiele R. Torres

7.2. Foi emitida em 29/09/2021, a Nota de Empenho do tipo global, identificada pelo número 2021NE000439, no valor de R\$ 5.666,67 (cinco mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução do Contrato neste 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;

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

8.1.3. Notificar o LOCADOR, *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 DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR se compromete 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 o LOCADOR devidamente cientificado 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 à água, esgoto e IPTU do imóvel e demais tributos que porventura incidirem sobre o imóvel.

9.1.5. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo **Chefe de Cartório da 41ª Zona Eleitoral**, no Município de Araputanga/MT, que deverá:


Gizele R. Torres

- 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, independente de solicitação do Locador.

10.2. O fiscal terá autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral e controle junto ao LOCADOR, 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 TRE-MT nº 693/2011, Resolução TRE-MT 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 o LOCADOR, 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 o LOCADOR ressarcir 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;

Guisele R. Torres

- 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 dos valores a serem pagos, 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 cobrados judicialmente.

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 do LOCADOR, 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. Este contrato foi celebrado com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

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 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Cuiabá/MT, 1º de outubro de 2021.


Gizele R. Torres

LOCATÁRIO:



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

LOCADOR:



Gisele Rosa Torres
Representante Legal do Locador

TESTEMUNHAS:



Eduardo Vieira de Araújo
CPF: 384.255.991-72



Maria Eliane Haruko Imada Sakata
CPF: 906.401.601-15

07935.2020-7

0328064v4