



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

CONTRATO Nº 01/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DA 61ª ZONA ELEITORAL, NO MUNICÍPIO DE COMODORO - MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO**, E OS SENHORES **CLÁUDIO ALBERTO HERMES E ANGELA Mª OLIVEIRA DE SOUZA HERMES**.

Pelo presente instrumento, de um lado a UNIÃO – Pessoa Jurídica de Direito Público, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO, situado na Av. Rubens de Mendonça, 4.750, Centro Político Administrativo, CEP: 78-049-941 em Cuiabá/MT, inscrito no CNPJ do Ministério da Fazenda sob n.º 05.901.308/0001-21, doravante designado LOCATÁRIO, representado, neste ato, por seu Presidente em substituição, Desembargador **Pedro Sakamoto**, brasileiro, funcionário público, portador do RG n.º 2441982-6 - SSP-MT e do CPF n.º: 700.758.248-68, conforme dispõe o Regimento Interno de sua Secretaria, e, do outro lado, os Locadores **Cláudio Alberto Hermes**, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador do RG: 194.711 SSP/RO e do CPF: 204.071.142-20, e-mail: claudioahermes@outlook.com, telefone: (65) 9963-7077 e (65) 3383-2381, e a Senhora **Ângela Maria Oliveira de Souza Hermes**, portadora do RG: 375.359 SSP/RO e CPF: 385.544.102-20, ambos residentes e domiciliados na Av. Surubim, nº 970, Centro, Sapezal-MT, doravante denominados LOCADORES, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, em conformidade com a Lei n.º 8.245/1981 e Lei n.º 8.666/1993 e alterações posteriores, bem como demais ordenamentos legais pertinentes, bem como pelo que consta no Processo Administrativo Eletrônico n.º 5.934/2017, 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 comercial, localizado na Avenida Mato Grosso, nº 269, Centro, Comodoro-MT, medindo 204,9 m2, de área construída, pé direito medindo 3,5m, com toda estrutura elétrica, hidráulica, banheiro adaptado para pessoa com deficiência, calçada com rampa de acesso, arquivo e depósito, condicionadores de ar instalados pelo proprietário, matriculado sob o nº 6.162, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Comodoro - MT.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

2.1 O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento do Cartório da 61ª Zona Eleitoral, no Município de Comodoro - 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.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A presente locação terá vigência de **60 (sessenta) meses**, a partir de **21 de janeiro de 2018 a 20 de janeiro de 2023**.

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.

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.

CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

5.1 O aluguel mensal corresponderá à importância de **R\$ 2.950,00** (dois mil e novecentos e cinquenta reais), conforme proposta dos LOCADORES.

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 01 (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 (Res. 795/2011 - TRE/MT).

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

2



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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.

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 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 em conta bancária indicada pelos LOCADORES, 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

7.1 . Os aluguéis e encargos relativos a este contrato correrão à conta do elemento de despesa 3.33.90.36.15 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física – Locação de Imóveis, vinculado ao Programa de Trabalho: **01.14.111.02.122.0570.20GP.0051** – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de Mato Grosso.

7.2 . Foi emitida em **19/01/2018**, a Nota de Empenho nº **2018NE000086**, do tipo global, no valor de **R\$ 33.433,33** (trinta e três mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução do contrato, no referido neste Exercício.

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:



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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 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.

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 9.1.2.3, 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 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 a regularidade fiscal exigida para a contratação;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

9.1.6. Averbar a construção do prédio no registro de imóveis nos termos da Lei de Registros Públicos no prazo de 180 (cento e oitenta dias), a contar da assinatura deste, sob pena de aplicação de multa no valor de 5% sobre o valor mensal de locação, se não executada a averbação no prazo estipulado acima.

9.1.6.1. O prazo constante do subitem 9.1.6 poderá ser prorrogado a critério da Administração, desde que haja pedido formal do Locador com justificativa plausível, demonstrando a impossibilidade do cumprimento da obrigação dentro do prazo assinalado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo Chefe de Cartório da **61ª** Zona Eleitoral, no Município de Comodoro – 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 desta casa, as providências que ultrapassem 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 deste TRE/MT.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitar 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 a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

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

11.2. 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:

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

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

11.3. 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.

11.4. 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

11.5. 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.

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 artigo 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; e
- f) de modo específico, por razão de interesse público, de alta relevância e conhecimento, consubstanciada extinção da 61ª Zona Eleitoral, que pode eventualmente decorrer dos efeitos Resolução TSE nº 23.520/2016 (que trata do rezoneamento), resguardando os interesses da Administração, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

13.1 O presente contrato está fundamentado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e na Lei nº 8.245, de 18/10/91.

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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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

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 conforme, este instrumento é assinado em 02 (duas) vias, de igual teor, pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Cuiabá/MT, 19 de janeiro de 2018.

Desembargador **Pedro Sakamoto**

Presidente em Substituição do TRE-MT


Cláudio Alberto Hermes
Locador


Ângela Maria O. Souza Hermes
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