



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 43/2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O  
FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DA 61ª ZE DO MUNICÍPIO  
DE COMODORO-  
MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO  
GROSSO E O LOCADORES: CLAUDIO ALBERTO HERMES e  
ANGELA MARIA OLIVEIRA DE SOUZA HERMES.SEI  
03260.2022-5.**

**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**, Matrícula nº 10507102, conforme dispõe Regimento Interno de sua Secretaria e a Portaria da Presidência nº 117/2018, art. 3º, Inciso II, alínea "e".

**LOCADORES:** Senhor **Claudio Alberto Hermes**, pessoa física, inscrita no CPF: 204.071.142-20 e a Senhora **Ângela Maria Oliveira de Souza Hermes**, portadora do CPF: 385.544.102-20.

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 03260.2022-5**, 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 Eleitoral da 61ª ZE, localizado na Avenida Mato Grosso, nº 269, Centro, Comodoro-MT, referente a uma edificação Comercial, com área total de construída 204,9 m<sup>2</sup>, em um pavimento, composta por salão de atendimento, salão interno, 1 sala de arquivo, 2 escritórios, 2 sanitários e uma cozinha, matriculado sob Nº 6.162, livro 02, ficha 01, 1º Serviço Registral de Comodoro-MT.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

2.1. O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento do Cartório da 61ª Z.E. do 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.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

- 3.1. A presente locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, com início em 21 de Janeiro de 2023 e encerramento em 20 de Janeiro de 2028.
- 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\$ 3.490,00 (Três mil, quatrocentos e noventa reais), conforme proposta colacionada ao Processo Administrativo - SEI 03260.2022-5 (ID 0428057).
- 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 1235-1, AG: 1590-3 Banco do Brasil: 001 (ID 0460064), 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 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. Em janeiro de 2023 será emitida 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 da despesa originada 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.

## 9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA 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 subseqüente remessa para fins de pagamento;

9.1.4. Pagar as despesas relativas ao IPTU do imóvel; despesas com água/esgoto; bem como, com a limpeza semestral da(s) caixa d'água; com a limpeza da caixa de gordura em caso de entupimento e com a limpeza da Fossa séptica e Sumidouro em caso de entupimento. (ID 0428057)

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

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 dos Locadores com justificativa plausível, demonstrando a impossibilidade do cumprimento da obrigação dentro do prazo assinalado.

## 10. 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 do 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 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 aos 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:

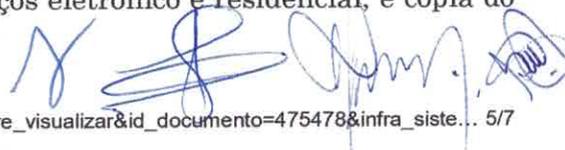
- a) por mútuo acordo;
- b) em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- c) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- d) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do 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 PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

14.1. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o LOCATÁRIO, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes dos LOCADORES, tais como números do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.



**14.2.** O LOCATÁRIO e os LOCADORES comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º e/ou 11 da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD) às quais se submeterão as contratações, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução da contratação, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à execução contratual, esta será realizada mediante prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se o LOCADORES por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto contratado, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins;

**14.3.** Os LOCADOR fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

**14.4.** Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, o LOCADORES interromperá o seu tratamento e, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, eliminará completamente esses dados (seja em formato digital ou físico), salvo quando os LOCADORES tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

**15.1.** 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.

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

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

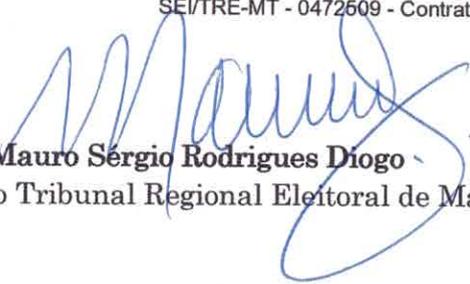
**16.1.** Para dirimir questões derivadas deste contrato, fica nomeado o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

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, 13 de setembro de 2022.

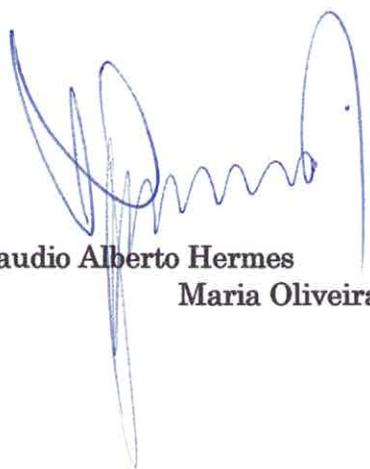
LOCATÁRIO:





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

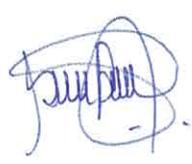
LOCADORES:



**Claudio Alberto Hermes**

**Maria Oliveira de Souza Hermes**

**Ângela**



TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:



2ª Testemunha.  
**José Pedro de Barros**