



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 61/2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DA 44º ZE, NO MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE-MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO E O LOCADOR, SENHOR AIRTON PEREIRA - SEI Nº 05841.2021-4.**

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

**LOCADOR:** Senhor **Airton Pereira**, brasileiro, portador do CPF nº \*\*\*.180.671-\*\*.

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 05246.2022-9, 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 de um imóvel comercial, para funcionamento do Cartório Eleitoral, localizado na Avenida dos Jatobás, nº 155, Centro, CEP: 78.520-000, Município de Guarantã do Norte/MT, com área total construída de 334,33 m², constituído de um imóvel de alvenaria, com 01 (uma) recepção, 5 (cinco) salas, 04 (quatro) banheiros, 01 (uma) copa cozinha, 01 (uma) área de serviço, forrado em PVC, piso de cerâmica, portas e janelas de ferro, sendo as externas com vidro blindex fumê, garagem com portão eletrônico; matriculada sob nº 3.434, Livro nº 2, Ficha nº 01, de 12 de junho de 2012, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Município de Guarantã do Norte - MT.

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

**2.1.** O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento do Cartório da **44º ZE**, no Município de Guarantã do Norte/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 **1º de janeiro de 2023** e encerramento em **31 de dezembro de 2027**.

**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\$ 5.244,19** (cinco mil duzentos e quarenta e quatro reais e dezenove centavos, conforme proposta colacionada ao processo administrativo - SEI nº 05246.2022-9 (ID 0491716).

**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 DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO**

**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 através de depósito na conta corrente nº 17483-1, AG: 0818, Banco: SICREDI (748)-(ID 0494734), 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 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 identificada visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução do Contrato nesse 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 da despesa originada 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 ao IPTU do imóvel, despesas com água/esgoto (ID 0492080) 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 **44ª ZE**, no Município de Guarantã do Norte/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 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 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 ao 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;

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 do LOCADOR 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 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. 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 do representante do LOCADOR, tais como números do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.

14.2. O LOCATÁRIO e o LOCADOR 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 Autordade 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 a LOCADOR 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.** O LOCADOR fica obrigado 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 LOCADOR interromperá o seu tratamento e, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, eliminará completamente esses dados (seja em formato digital ou físico), salvo quando a LOCADOR 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.

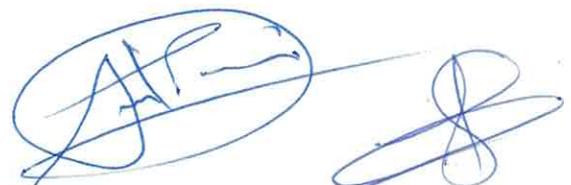
E, por estarem de acordo, depois de lido e achado de acordo, este instrumento será assinado eletronicamente ou digitalmente ou, em caso de impossibilidade, impresso e assinado em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Cuiabá, 21  
de dezembro  
de 2022.

LOCATÁRIO:

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

LOCADOR:



  
**Ailton Pereira**  
Locador

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

  
**Maria Eliane Haruko Imoto**  
Técnico Judiciário - 2021  
mat. 19597235

2ª Testemunha:

