TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

CONTRATO Nº 56/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DA 34ª ZE, NO MUNICÍPIO DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A **UNIÃO**, POR INTERMÉDIO DO **TRE-MT**, E OS SENHORES **JOÃO BATISTA ANTUNES E LEDI APARECIDA ROLIM DE MOURA.**

LOCATÁRIO: UNIÃO, por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO, inscrito no CNPJ/MF 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 **Nilson Fernando Gomes Bezerra**, brasileiro, funcionário público, portador do RG n.º 0677546-2 - SSP-MT e do CPF nº: 550.306.291-49, conforme dispõe a Portaria da Presidência nº 117/2018, art. 3º, Inciso II, alínea "e".

LOCADORES: **João Batista Antunes,** brasileiro, convivente em união estável, Agrônomo, portador do RG: 1006967713 SSP/RS e do CPF: 323.476.930-34 e a Senhora **Ledi Aparecida Rolim de Moura,** brasileira, empresária, convivente em união estável, portadora do RG: 387036 SSP/MS e CPF: 404.424.461-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Mirante, s/n – Bairro Altos do Mirante, Chapada dos Guimarães.

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 18/10/91, e art. 24, X, Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, demais ordenamentos legais pertinentes, bem como pelo que consta no Processo Administrativo nº **8.890/2018**, 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 Rua Tiradentes, 45, nº 269, Bairro Bom Clima, Chapada dos Guimarães-MT, contendo 5 (cinco) salas, copa/cozinha, banheiro social, área de serviço e Hall Social, medindo 402 m2, de área total e 135,78 m2 de área construída, matriculado sob o nº 13.472, no Cartório do 1º Tabelionato e Registradoria Paixão da Comarca de Chapada dos Guimarães - MT.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento do Cartório da 34ª Zona Eleitoral, no Município de Chapada dos Guimarães - 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) dias, para o período de 12/12/2018 a 10/02/2019.

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$ 1.600,00** (mil e seiscentos reais), conforme proposta dos LOCADORES.

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 no Banco Bradesco – Agência: 0598-3 - Conta Corrente nº 78530, de **Ledi Aparecida Rolim de Moura**, no prazo de 05 (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.

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 11/12/2018, a Nota de Empenho nº 2018NE001791, do tipo global, no valor de **R$** 1.066,67 (Um mil, sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução deste contrato. 3.200,00

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 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;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo Chefe de Cartório da **34ª Zona Eleitoral**, no Município de Chapada dos Guimarães – 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 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 deste TRE/MT.

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.

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.

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; ou considerando a exiguidade da vigência deste contrato, de imediato, assim que os Locadores forem notificados sobre a desocupação do imóvel.

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 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, 11 de dezembro de 2018.

Nilson Fernando Gomes Bezerra
Diretor-Geral do TRE-MT

João Batista Antunes
Locador

Ledi Aparecida Rolim de Moura
Locadora

TESTEMUNHAS:

Rafael Zornitta
CPF: 519.920.861-68

Vera Ana Oliveira de Araújo
CPF 513.687.0651-34