

04/06/2024, 15:30

SEI/TRE-MT - 0756388 - Contrato



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 24/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DA 29ª ZONA ELEITORAL, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO/MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO E O SENHOR DARI NORBERTO SONNENBERG E A SENHORA REJANE BUSS SONNENBERG - SEI Nº 10317.2023-2**

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 em substituição, **Valmir Nascimento Milomem Santos**, pertencente ao Quadro de Pessoal do TRE-MT, sob a Matrícula Funcional: 10507198, conforme dispõe o Regimento Interno de sua Secretaria e a Portaria da Presidência nº 117/2018, art. 3º, Inciso II, alínea "e".

LOCADORES: **Dari Norberto Sonnenberg**, empresário, inscrito no CPF nº \*\*\*.715.871-\*\* e **Rejane Buss Sonnenberg**, advogada, inscrita no CPF nº \*\*\*.880.551-\*\*, casados entre si, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Claro/MT, e-mail: [rejanebussadv@gmail.com](mailto:rejanebussadv@gmail.com), conforme documentos pessoais apresentados.

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. 74, Inciso V, Lei nº 14.133/2021, e demais ordenamentos legais pertinentes, bem como pelo que consta no Processo Administrativo **SEI nº 10317.2023-2**, e na Inexigibilidade de Licitação nº 26/2024, 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 29ª Zona Eleitoral, localizado na Avenida Siegfried Buss, nº 1.243, e Av. Mato Grosso, nº 1.162, Centro, São José do Rio Claro/MT, andar térreo.

**1.1.1.** O terreno onde se assenta o imóvel é matriculado sob o nº 21.714, Livro 57, fls. 13/14, no 1º Ofício – Registro de Imóveis Títulos e Documentos, da Comarca de São José do Rio Claro/MT. (ID 0710678)

**1.1.2.** DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Área de 131,25 m², contendo 6 (seis) salas comerciais, conforme planta do imóvel (ID 0710672) e laudo de avaliação (ID 0743639). Todas as salas internas possuem banheiro, copa e instalação para ar-condicionado.

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

**2.1.** O imóvel locado, objeto deste contrato, destinar-se-á ao funcionamento do Cartório da **29ª Zona Eleitoral**, no Município de São José do Rio Claro/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

04/06/2024, 15:30

SEI/TRE-MT - 0756388 - Contrato

estrutura e a segurança do imóvel e obedeceram às normas regulamentares vigentes.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

**3.1.** A presente locação terá vigência de 5 (cinco) anos, com início em **05/06/2024** e encerramento em **05/06/2029**, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, dependendo de vênia conjugal.

**3.1.1.** Se prorrogado por até 10 (dez) anos, considerando que os Locadores são casados entre si, entende-se que a vênia conjugal já está caracterizada.

**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 averença no Registro de Imóvel competente.

### 5. CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

**5.1.** O aluguel mensal corresponderá à importância de **R\$ 2.876,00** (dois mil oitocentos e setenta e seis reais), conforme proposta colacionada ao processo administrativo - SEI nº 10317.2023-2 (ID 0744614).

**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 da proposta, 10/05/2024 (ID 0744614).

**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 subseqüente 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 5262-0, Ag. 3628-5, no Banco do Brasil (ID 0716129), de titularidade dos Locadores, no prazo de **5** (cinco) dias úteis

04/06/2024, 15:30

SEI/TRE-MT - 0756388 - Contrato

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: 339036.15, Plano Interno: IEF LOCIMO, 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.** Foi emitida em 04/06/2024, a Nota de Empenho identificada pelo número: **2024NE000364**, no valor de **R\$ 19.748,53** (dezenove mil setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos), visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução do Contrato neste 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 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 DOS LOCADORES

**9.1.** os LOCADORES se comprometem a:

**9.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**9.1.2.** Realizar os reparos de infraestrutura imprescindíveis ao normal funcionamento e conservação do imóvel locado, quando:

**9.1.2.1.** Originários de casos fortuitos que não decorrerem da utilização normal do LOCATÁRIO;

**9.1.2.2.** Os que, em face da idade do prédio, surgirem como imprescindíveis a seu normal funcionamento;

**9.1.2.3.** Decorrentes de defeitos estruturais, desde que devidamente cientificado pelo LOCATÁRIO para assim proceder, observado o prazo de 60 (sessenta) dias.

**9.1.3.** 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;

04/06/2024, 15:30

SEI/TRE-MT - 0756388 - Contrato

**9.1.4.** 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 0716129) 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.

**9.1.6.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

**10.1.** Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo Chefe de Cartório da **29ª Zona Eleitoral**, no Município de São José do Rio Claro/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, em tempo hábil, 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;

04/06/2024, 15:30

SEI/TRE-MT - 0756388 - Contrato

- 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, a pessoas física ou jurídica, 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 o LOCATÁRIO 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 14.133/2021, 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.

**11.2.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **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.

**12.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**12.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente aos LOCADORES ou por via postal, com aviso de recebimento.

04/06/2024, 15:30

SEI/TRE-MT - 0756388 - Contrato

**12.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

**13.1.** O presente contrato está fundamentado no art. 74, Inciso V, Lei nº 14.133/2021 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 os 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 LOCADORES 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, os 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 - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

**15.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133/2021, subsidiariamente, e demais normas federais aplicáveis e normas e princípios gerais dos contratos.

### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO**

04/06/2024, 15:30

SEI/TRE-MT - 0756388 - Contrato

**16.1.** Incumbirá ao Tribunal Regional Eleitoral divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

**16.2.** Em se tratando de contratação por inexigibilidade, o contrato e seus aditamentos deverão ser divulgados em 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura, conforme o inciso II do art. 94 da Lei n.º 14.133, de 2021.

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

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

**17.1.** Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Mato Grosso, Seção Judiciária de Cuiabá/MT, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

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, 4 de junho de 2024.

LOCATÁRIO:

  
**Valmir Nascimento Milomem Santos**  
Diretor-Geral do TRE-MT, em substituição

LOCADORES:

  
**Dari Norberto Sonnenberg**  
Proprietário

  
**Rejane Buss Sonnenberg**  
Proprietária

TESTEMUNHAS:

  
1ª Testemunha

  
2ª Testemunha

10317.2023-2

0756388v9