



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 30/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DA 57ª ZONA ELEITORAL, NO MUNICÍPIO DE PARANTINGA/MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO E O CARTÓRIO DE SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PARANATINGA/MT - SEI Nº 01630.2024-8**

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, Senhor **Mauro Sérgio Rodrigues Diogo**, nomeado pela Portaria TRE-MT nº 552/2020, pertencente ao Quadro de Pessoal do TRE-MT, inscrito sob a Matrícula Funcional nº 10507102, conforme dispõe Regimento Interno de sua Secretaria e a Portaria da Presidência nº 117/2018, art. 3º, Inciso II, alínea "e",.

LOCADOR: **Cartório de Segundo Serviço Notarial e Registral de Paranatinga/MT**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 06.182.744/0001-50, com sede na Avenida Primavera, nº 2.518, Jardim Panorama, na cidade de Paranatinga/MT, e-mail: cartoriocostavasques@gmail.com, representado por sua Tabela, **Giselle Maria Costa Vasques**, brasileira, casada, Tabela, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4.\*\*\*.560-\* SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº \*\*\*.996.699-\*\*, conforme atos constitutivos 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 01630.2024-8**, e na Inexigibilidade de Licitação nº 27/2024, 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 57ª Zona Eleitoral, localizado na Rua Jatobá, s/nº, Jardim Panorama, CEP: 78.870-000, em Paranatinga/MT.

**1.1.1.** O terreno onde se assenta o imóvel é matriculado sob o nº sob nº 19.714 no Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Paranatinga/MTm contudo o prédio não está averbado na escritura pública. (ID 0708003)

**1.1.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Área de 462,90 m². Contém uma sala ampla de espera; uma sala protegida de atendimento ao público; salão maior para os servidores; uma sala privativa; uma cozinha; um banheiro interno para os Servidores; dois banheiros ao

público adequados a acessibilidade - PNE; sala adequada para CPD, separada dos demais ambientes; cabeamento de rede CAT6; local preparado com rede de energia estabilizada (adequação por conta do locador); área lateral com banheiros, cozinha e área aberta (atualmente sem uso); todas as paredes internas são estruturadas em DryWall; frente com adaptação para acesso de cadeirantes e idosos; local adequado para a instalação dos ar-condicionado; fachada já instalada, apenas alterar para a situação pertinente..

**1.1.3.** O imóvel objeto deste contrato é de propriedade de Senhor **Jorge Batista de Jesus**, portador do CPF nº **\*\*\*.924.898-\*\***, conforme documentos acostados ao processo administrativo SEI nº 01630.2024-8, e locado ao Cartório de 2ª Serviço Notarial e Registral de Paranatinga/MT, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.182.744/0001-50, representado por sua Tabela, **Giselle Maria Costa Vasques**, inscrita no CPF/MF sob nº **\*\*\*.996.699-\*\***, conforme escritura pública (ID 0708003), com cláusula de sub-locação.

**1.1.3.1.** Termo de Ciência para Sublocação (ID 0708006), de lavra do proprietário, onde consta que o imóvel está sendo, em parte, disponibilizado para locação e indicado para funcionamento do Cartório da 57ª Zona Eleitoral de Paranatinga/MT.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

**2.1.** O imóvel objeto deste contrato destinar-se-á ao funcionamento do **Cartório da 57ª Zona Eleitoral**, no Município de Parantinga/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 **5 (cinco) anos**, com início em **22/07/2024** e encerramento em **22/07/2029**, na forma dos [artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

**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\$ 6.000,00** (seis mil reais), conforme proposta colacionada ao processo administrativo - SEI nº 01630.2024-8 (ID 0767079).

**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, **21/06/2024** (ID 0767079).

**5.3.** O reajuste será aplicado automaticamente, e independenterá 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). Antes, porém, o Locador será consultado pelo Fiscal de contrato sobre a eventual possibilidade de renúncia ao reajuste.

**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 11.000-0, Ag. 2403-1, no Banco do Brasil (ID 0767079), de titularidade do Cartório de 2º Serviço Notarial Comarca de Paranatinga/MT, CNPJ: 06.182.744/0001-50, 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, 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 08/07/2024, a Nota de Empenho identificada pelo número: **2024NE000424**, no valor de **R\$ 31.800,00** (trinta e um mil e oitocentos reais), visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução do contratual, no exercício em trânsito. 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.** 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 o Locador devidamente cientificado 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;

**9.1.4.** 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 0767079), demais tributos que porventura incidirem sobre o imóvel, além das adaptações a serem realizadas no prédio locado (ID 0767079), parágrafo terceiro, Item "b";

**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, regularizando a sublocação;

**9.1.7.** O proprietário do imóvel deverá providenciar a averbação da construção do imóvel locado na Matrícula nº 19.714 do Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga/MT, 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 mensal no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da prestação se não executada a averbação no prazo estipulado acima, perdurando até que haja o cumprimento da obrigação, sob pena de imputação a eles da responsabilidade sancionatória advinda da Lei nº 14.133/2021 e de rescisão contratual.

**9.1.7.1.** O prazo constante do subitem 9.1.7 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.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

**10.1.** Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo Chefe de **Cartório da 57ª Zona Eleitoral**, no Município de Paratinga/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 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 TRE-MT nº 693/2011, Resolução TRE-MT 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, 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 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.

**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 do Locador, 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, desmoração, 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 ao Locador ou por via postal, com aviso de recebimento.

**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 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 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 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 o Locador 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 8.245/1991, 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

**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 nº 14.133/2021, 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 nº 14.133/2021.

**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 nº 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, 10 de julho de 2024.

LOCATÁRIO:

**MAURO SÉRGIO RODRIGUES DIOGO**

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

LOCADOR:

**GISELLE MARIA COSTA VASQUES**

Cartório de 2º Serviço Notarial e Registral de Paranatinga/MT

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha

2ª Testemunha