



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

CONTRATO Nº 35/2019

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CARTÓRIO ELEITORAL DA 31ª ZE - CANARANA - MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO E O SENHOR HUDSON ALFREDO WEIRICH.**

Pelo presente instrumento, de um lado, a **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: 78049-941, em Cuiabá/MT, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, representado neste ato por seu Diretor-Geral, Senhor **Mauro Sérgio Rodrigues Diogo**, brasileiro, servidor público, portador da cédula de identidade RG nº 19.386.221-SSP-SP e do CPF nº: 603.782.201-87, conforme dispõe a Portaria da Presidência nº 117/2018, art. 3º, Inciso II, alínea "e", do outro lado, o Senhor **Hudson Alfredo Weirich**, brasileiro, Pecuarista, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 69527 - MTE/MT e do CPF nº 010.658.301-81, CNH nº 03439769690- Detran/MT, residente à Rua Tuperandi, nº 74, Centro, Canarana - MT, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em conformidade com a Lei nº 8.245, de 18/10/91, art. 24, X, Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, demais ordenamentos legais pertinentes, bem como pelo que consta no **Processo Administrativo nº 2939/2019**, 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 de um imóvel comercial localizado no pavimento térreo de edificação composta por 2 pavimentos, composto por salas e sanitário, acabamentos em pintura e azulejos na alvenaria das paredes e divisórias tipo eucatex, teto em laje com acabamentos em pintura acrílica e pisos cerâmicos com 171,11 m<sup>2</sup>



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

de área construída, situado à Rua Tuperandi, nº 74, Centro, Canarana/MT, com escritura Pública registrada sob a matrícula nº 4.168 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Canarana – MT.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

**2.1.** O imóvel locado, objeto deste contrato, tem a finalidade de sediar o Cartório da 31ª Zona Eleitoral.

**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 as normas regulamentares vigentes.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

**3.1.** A presente locação terá vigência de **60 (sessenta)** meses, com início em **01 de dezembro de 2019** e encerramento em **30 de novembro de 2024**.

**3.2.** Finda a locação e não renovado o contrato, o imóvel será restituído vazio e limpo ao LOCADOR, em perfeitas condições de conservação e uso.

### 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\$ 2.800,00** (dois mil e oitocentos reais), conforme proposta do LOCADOR.

**5.2.** O valor inicialmente ajustado será reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE após o decurso de 01 (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 (Res. 795/2011 – TRE/MT).



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

**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.

### **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 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 por meio de depósito na Conta Corrente nº 7705-4, Ag. 2291-8, no Banco Bradesco (237), 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 pelo LOCADOR.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**7.1.** Os aluguéis e encargos relativos a este contrato correrão à conta do elemento de despesa Locação de Imóveis: 339036.15, vinculado à Funcional Programática: 10.14.111.02.122.0570.20GP.0051 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de Mato Grosso.

**7.2.** Será emitida Nota de Empenho nº 2019NE001230 do tipo GLOBAL, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), à conta da dotação orçamentária acima especificada, para atender as despesas inerentes à execução deste instrumento, neste exercício, sendo que, anualmente, será emitida nota de empenho relativo ao exercício a que se refere.

### **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:



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

- 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 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.

### CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 9.1 O LOCADOR se compromete a:
  - 9.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO as chaves do imóvel e os comprovantes de quitação das despesas com energia elétrica, água e IPTU até a data de início da vigência deste contrato;
  - 9.1.2 Realizar os reparos 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 O LOCADOR responsabiliza-se pela emissão mensal do recibo, enviando-o ao TRE para o procedimento de atesto e subsequente remessa para fins de pagamento;
  - 9.1.5 Pagar as despesas de água e esgoto relativas ao imóvel e as relativas ao IPTU do imóvel e demais tributos que porventura incidirem sobre o imóvel.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1. Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo Chefe de Cartório da respectiva Zona Eleitoral, que deverá:



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

- 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 ultrapassem a sua competência, possibilitando a adoção das medidas convenientes para a perfeita execução deste contrato.
- 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 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 o 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;
    - a) 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.
- 11.2.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 11.3.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**11.3.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**11.3.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**11.4.** 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.

**11.5.** 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.

**11.6.** 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 do LOCADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, e mediante o pagamento de multa de caráter indenizatório no valor 1 (um) mês de locação.



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FUNDAMENTO LEGAL

**14.1** O presente contrato está fundamentado no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93 e na Lei n.º 8.245, de 18/10/91.

### 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 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.

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

### 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 conforme, este instrumento é assinado em 02 (duas) vias, de igual teor, pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Cuiabá/MT, 02 de dezembro de 2019.

  
**Mauro Sérgio Rodrigues Diogo**

Diretor-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

  
**Hudson Alfredo Weirich**

Locador

TESTEMUNHAS:

  
**Rafael Zornitta**  
RG: 508.002-SSP/MS  
CPF: 519.920.861-68

  
**Eduardo Vieira de Araújo**  
RG: 544368 SSP/MT  
CPF: 384.255.991-72

Publicado no  
D.O.U em 03/12/2019  
DJE em 03/12/2019  
SLC/CMP,      /      / 2019