



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 44/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DA 35ª ZONA ELEITORAL, NO MUNICÍPIO DE JUÍNA/MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO E OS LOCADORES: MARIA DAS GRAÇAS DOS REIS GOULARTE E VALDIR JOSÉ GOULARTE - PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 02453.2024-5**

**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".

**LOCADORES:** Senhor **Valdir José Goularte**, brasileiro, agricultor, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 632.\*\*\* - SSP/MG e do CPF nº 177.996.\*\*\*-00, e sua esposa **Maria das Graças dos Reis Goularte**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de Identidade RG: \*\*\*3153-2 SSP/MT e do CPF: 971.838.\*\*\*-87, endereço eletrônico: goularte.eliane@hotmail.com, telefone: (66) 99630-8530 e 99639-6970. residentes e domiciliados na Linha 4 - Comunidade São Pedro - Zona Rural - Juína/MT, 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 02453.2024-5**, e na Inexigibilidade de Licitação nº 35/2024, 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 35ª Zona Eleitoral, localizado na Avenida dos Jambos, nº 719N, Bairro Módulo III (Centro), na cidade de Juína/MT.

#### **1.2. DESCRIÇÃO (ID 0764940):**

**1.2.2.** imóvel em alvenaria, com estrutura de concreto armado, piso térreo, com terreno onde se assenta o imóvel possui área de 555 m<sup>2</sup> e o imóvel locado possui 257 m<sup>2</sup> de área construída e Escritura Pública registrada sob a Matrícula n. 24.194/L 02 - Registro Geral, no Cartório 1º Serviço de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Juína/MT.

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

**2.1.** O imóvel objeto deste contrato destinar-se-á ao funcionamento do **Cartório da 35ª Zona Eleitoral**, no município de Juína/MT.

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.

## **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 30/08/2024, a Nota de Empenho identificada pelo número: **2024NE000552**, no valor de **R\$ 17.400,00** (dezesete mil e quatrocentos 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 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 tenham realizado os serviços, o LOCATÁRIO providenciará os consertos necessários, cujos valores serão descontados dos aluguéis subsequentes;

*Salvador José Coullarte*

reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que os Locadores 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 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, 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 aos Locadores ou por via postal, com aviso de recebimento.

respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 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 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, 4 de setembro de 2024.

LOCATÁRIO:

  
**Mauro Sérgio Rodrigues Diogo**  
Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

LOCADORES:

  
**Maria das Graças dos Reis Goularte**

  
**Valdir José Goularte**

Testemunhas:

  
1ª Testemunha

  
2ª Testemunha