



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

CONTRATO Nº 36/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CARTÓRIO ELEITORAL DA 56ª ZE - BRASNORTE - MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO E OS SENHORES MARCOS DEISS E MIRIAM TERESINHA MORANDINI.

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, os Senhores **Marcos Deiss**, brasileiro, Pecuarista, casado, portador da cédula de identidade RG nº 2527925 - SSP/SC e do CPF nº 725.256.069-49 e **Miriam Teresinha Morandini**, portadora da cédula de identidade RG nº 2162475- SSP/SC e do CPF nº 531.260.251-53, residentes à Rua Cáceres, nº 1251, Centro, Brasnorte - MT, doravante denominados **LOCADORES**, 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 2941/2019**, 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 térreo composto por atendimento, sala administrativa, sanitário, depósito, arquivo, sala do servidor e copa, acabamentos em pintura e azulejos na alvenaria das paredes e divisórias de madeira, forro de madeira e pisos cerâmicos e granilite, com 167,15 m² de área construída,

Miriam Marcos



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

situado à Rua Cáceres, 350, Centro, Brasnorte, MT, com escritura pública registrada sob a matrícula nº 144 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Brasnorte – MT.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel locado, objeto deste contrato, tem a finalidade de sediar o Cartório da 56ª 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 **21 de dezembro de 2019** e encerramento em **20 de dezembro de 2024**.

3.2. Finda a locação e não renovado o contrato, o imóvel será restituído vazio e limpo aos LOCADORES, 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\$ 2.200,00** (dois mil e duzentos reais), conforme proposta dos LOCADORES.

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).

5.4. As cláusulas econômico-financeiras do contrato poderão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual, independentemente do reajuste previsto contratualmente.

miriam

[Assinatura]



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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 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 por meio de depósito na Conta Corrente nº 6090-9, Ag. 3945-4, no Banco do Brasil, 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 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 2019NE001237, do tipo GLOBAL, no valor de R\$ 733,33 (setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), 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:

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;

Miriam *Mora*



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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 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 os LOCADORES 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 Os LOCADORES responsabilizar-se-ão 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;

9.1.6. Averbar a construção do prédio no registro de imóveis 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 no valor de 5% sobre o valor mensal de locação, se não executada a averbação no prazo estipulado acima.

9.1.6.1. O prazo constante do subitem 9.1.6 poderá ser prorrogado a critério da Administração, desde que haja pedido formal dos Locadores com justificativa plausível, demonstrando a

milian

mauricio



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

impossibilidade do cumprimento da obrigação dentro do prazo assinalado.

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:

- 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.

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 dos responsabilidades 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;

Miriam Paves



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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.

11.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e 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

Miriam

Maurício



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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.

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.

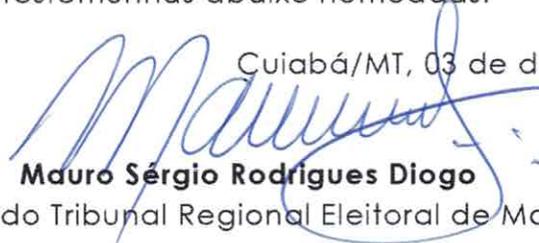
15.2 As despesas resultantes da publicação deste contrato e de seus eventuais aditivos serão asseguradas pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

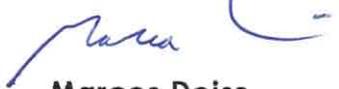
16.1 Para dirimir questões derivadas deste contrato, fica nomeado o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

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, 03 de dezembro de 2019.


Mauro Sérgio Rodrigues Diogo

Diretor-Geral do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso


Marcos Deiss
Locador

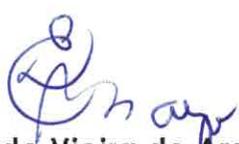

Miriam Teresinha Morandini
Locadora



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

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