



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA  
AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

## **CARTA CONTRATO Nº 11/2022**

**CARTA-CONTRATO TRE-RO N. 11/2022**

**PROCESSO ELETRÔNICO N. [0001685-14.2022.6.22.8000](#)**

**CARTA-CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA, E ROGÉLIO AITE DE SOUZA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS ATIVIDADES JURISDICIONAIS DA 9ª ZONA ELEITORAL DE PIMENTA BUENO/RO.**

**CONTRATANTE:** A UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA (TRE-RO)**, CNPJ 04.565.735/0001-13, com sede na Av. Presidente Dutra, 1889, Baixa União, CEP: 76.805-859, em Porto Velho/RO, neste ato representado por sua Diretora Geral, Senhora **LIA MARIA ARAÚJO LOPES**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG 294.893-SSP/RO e do CPF 475.106.849-00, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

**CONTRATADO:** Senhor **ROGÉLIO AITE DE SOUZA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG 514104/SSP-RO, e do CPF 469.196.272-72, telefones): (69) 99931-7579/(69) 3451-6698, e-mail(s): rogeliocondorpb@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, 567 - Alvorada, CEP: 76.970-000, em Pimenta Bueno/RO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**.

**LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:** Lei 8.245/1991, Lei 8.666/1993, Manual de Gestão de Contratos da Justiça Eleitoral, Instrução Normativa TRE-RO 004/2008, Lei n. 13.709/2018 (Geral de Proteção de Dados), e, supletivamente, Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) e Lei 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

**FUNDAMENTO LEGAL:** Contratação direta por Dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, X, da Lei 8.666/93.

**Ato de Autorização da Despesa e de Ratificação da Dispensa de Licitação:** DESPACHO Nº 806/2022 - PRES/DG/GABDG, de 30/06/2022 (evento [0849752](#)).

## **DO OBJETO**

**(Artigo 55, I, IV e XI da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – A presente Carta-contrato tem como objeto a Locação de imóvel residencial para abrigar as atividades jurisdicionais da 9ª Zona Eleitoral de Pimenta Bueno durante o período de reforma do Fórum Eleitoral e atender aos calendários orçamentário e eleitoral do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia - TRE-RO.

**Subcláusula Primeira** – O imóvel objeto desta Carta-Contrato está localizado na Avenida Alcinda Ribeiro de Souza, n. 538, bairro Alvorada, CEP – 76970-000, em Pimenta Bueno-RO.

**Subcláusula Segunda** – O imóvel de proximamente 136 m<sup>2</sup> é composto por: 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro, sala, cozinha, área de serviço e garagem, que pode se resumir em 5 salas, 2 banheiros e garagem coberta e padrão construtivo regular.

**Subcláusula Terceira** – O LOCADOR entregará o imóvel em plena condição de uso, inclusive com todas as instalações elétricas e hidráulicas.

**Subcláusula Quarta** – Independentemente de transcrição, o Projeto Básico respectivo, a proposta do LOCADOR, e o Ato de Autorização da Despesa e de Ratificação da Dispensa de Licitação, são partes integrantes desta Carta-Contrato.

## **DA FORMA DE ENTREGA DO IMÓVEL**

**(Artigo 55, I e IV, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA SEGUNDA**- Quanto à forma de entrega do imóvel, deverão ser observadas as seguintes condições:

**Subcláusula Primeira** – A entrega do imóvel dar-se-á após à assinatura desta Carta- Contrato, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO e da lavratura do devido Termo de Vistoria do Imóvel, o qual deverá ser assinado pelo LOCADOR e pelo LOCATÁRIO – ou preposto, iniciando-se, a partir daí, o período locatício e, conseqüentemente, os efeitos financeiros.

**Subcláusula Segunda** - É de responsabilidade do LOCADOR a lavratura do termo de Vistoria, ficando o Chefe de Cartório da 9ª ZE/RO de Pimenta Bueno - ou substituto legal no caso de eventual ausência - responsável pela assinatura por parte do Locatário e pelo recebimento das chaves do imóvel.

**Subcláusula Terceira** - Ao final do período de locação, deverá ser efetuada a elaboração de novo Termo de Vistoria, para confronto com a vistoria inicial, devendo o referido documento ser devidamente assinado pelos agentes envolvidos.

**Subcláusula Quarta**- O LOCADOR, mesmo que venda o imóvel, garantirá a locação do imóvel ao TRE até o encerramento do prazo de vigência do contrato.

## **DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**(Artigo 55, I e IV, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA TERCEIRA** - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que por estas expressamente autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**Subcláusula Primeira** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, na forma estabelecida na Subcláusula abaixo.

**Subcláusula Segunda** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **DO REGIME DE EXECUÇÃO**

**(Artigo 55, II, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA QUARTA** – A execução do objeto desta contratação será realizada de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço total.

## **DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**(Artigo 57, caput, e § 1º e § 3º, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA QUINTA** - O prazo de vigência desta Carta-Contrato será de 08 (oito) meses, contados da sua assinatura no Sistema Eletrônico de Informações – SEI, podendo ser prorrogado por interesse das partes, com fulcro no artigo 51 da Lei n. 8.245/91 e nesta Cláusula.

**Subcláusula Primeira** - A prorrogação desta Carta-Contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**Subcláusula Segunda** - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência da Carta-Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**CLÁUSULA SEXTA** – Esta Carta-Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **DO VALOR**

**(Artigo 55, III e V, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O valor estimado desta Carta-Contrato é de **R\$ 18.400,00 (dezoito mil e quatrocentos reais)**, correspondente a 08 (oito) meses de alugueres no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) cada, conforme proposta do LOCADOR (evento [0847937](#)).

**Subcláusula Primeira** – No valor supramencionado estão incluídos todos os custos e despesas, diretos ou indiretos, necessários ao cumprimento integral do objeto desta contratação, conforme proposta do LOCADOR.

**Subcláusula Segunda** - Eventual reajuste será processado mediante aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM medido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

**Subcláusula Terceira** - As despesas com a execução da presente Carta-Contrato correrão à conta do Orçamento Ordinário da Justiça Eleitoral de Rondônia, conforme quadro resumo abaixo, sendo custeadas no ano de 2022, com Programa de Trabalho n. 02122003320GP0011 e Natureza da Despesa n. 339036.15, por meio da Nota de Empenho n. 2022NE000386, de 01/07/2022, a ser reforçada futuramente, caso necessário:

<b>Categoria</b>	Manutenção Geral
<b>Agregador</b>	Manutenção de Estrutura Física
<b>Despesa Agregada</b>	Locação de Imóvel
<b>Plano Interno</b>	AEIF LOCIMO

## **DO PAGAMENTO**

**(Artigo 55, III, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA OITAVA** – O pagamento será efetuado mensalmente, em favor do contratado no domicílio bancário Banco 756 (Sicoob Credip) Agência 3271, Conta 2682 de titularidade de Rogélio Aite de Souza CPF 469.196.272-72 (0848085), até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, contado da data em que for protocolado neste Tribunal o respectivo Recibo de Pagamento, o qual deverá ser atestado pelo(a) Chefe de Cartório da 9ª Zona Eleitoral de Pimenta Bueno - ou substituto legal - responsável pela fiscalização dos serviços de locação.

**Subcláusula Primeira** – Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

**Subcláusula Segunda** – Aos pagamentos serão aplicadas as retenções legais, na forma da legislação de regência.

**Subcláusula Terceira** - Para realização dos pagamentos a contratada deve apresentar comprovação de regularidade no cadastro de pessoas físicas (CPF) da Receita Federal, certidões comprovando a regularidade de Tributos Federais por meio da certidão negativa da Dívida Ativa da União e do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça.

**Subcláusula Quarta** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**Subcláusula Quinta** - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**Subcláusula Sexta** - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR que porventura não tenha sido acordada neste instrumento contratual.

**Subcláusula Sétima** - Verificada desconformidade da fatura com os serviços prestados ou com os termos contratuais, o gestor poderá deixar de atestar a nota fiscal, devendo notificar o LOCADOR a adotar providências no sentido de regularizar a situação, fixando prazo razoável para a solução.

**Subcláusula Oitava** – No caso de irregularidade fiscal, poderá o LOCADOR receber o respectivo pagamento, desde que com autorização prévia da autoridade máxima do LOCATÁRIO, acompanhada das devidas justificativas.

**Subcláusula Nona** - Poderá o gestor sugerir o pagamento da nota fiscal com retenção dos valores relativos a essas obrigações, devendo fundamentar o ato.

**Subcláusula Décima** - Caso o LOCADOR não apresente regularidade fiscal no momento do pagamento ou incorra em outra hipótese que leve a instauração de procedimento de administrativo para apuração de responsabilidade, passível de aplicação de multa e outras penalidades por descumprimento de obrigação imposta, conforme sanções previstas neste instrumento, o pagamento será realizado com a retenção prévia da possível multa a ser aplicada, a qual ficará retida até a conclusão do procedimento de apuração de responsabilidade. No caso de não condenação, o valor retido será pago à mesma. (Acórdão n.º 964/2012-Plenário, TC 017.371/2011-2, rel. Min. Walton Alencar Rodrigues, 25.4.2012)

**Subcláusula Décima Primeira** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{(TX)}{365} \qquad I = \frac{(6/100)}{365} \qquad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

**Subcláusula Décima Segunda** - A compensação financeira prevista na Subcláusula anterior será incluída em fatura/nota fiscal emitida posteriormente à ocorrência dos fatos.

## **DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**(Artigo 55, VII, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA NONA** – São obrigações do LOCATÁRIO:

1. Cumprir e zelar pelo cumprimento das condições, valores e prazos estabelecidos nesta Carta-Contrato;

2. Promover, por intermédio do Fiscal, o acompanhamento e a fiscalização da locação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da Carta-Contrato, registrando os problemas e comunicando ao LOCADOR quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte deste;
3. Atestar, por meio do Fiscal, o recibo de pagamento de aluguel apresentado pelo LOCADOR;
4. Realizar, juntamente com o LOCADOR, auto de vistoria no início e no término da locação, observando as condições reais do imóvel;
5. Restituir o imóvel locado, ao término da Carta-contrato, livre e desocupado;
6. Arcar com todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de água, luz, iluminação pública, coleta de esgoto sanitário, bem como todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento dessas despesas;
7. Apresentar ao LOCADOR, quando solicitado, os comprovantes de pagamento das tarifas de água e luz;
8. Facultar ao LOCADOR o exame e a vistoria no imóvel locado, quando requeridos, desde que em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação;
9. Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e asseio, mantendo os assoalhos limpos e as instalações em perfeito funcionamento;
10. Zelar pelas condições do imóvel, fazendo os reparos e consertos de qualquer estrago ou má conservação causada por seus ocupantes ou visitantes ao imóvel locado;
11. Não permitir a transferência deste ajuste, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR;
12. Somente realizar alterações na estrutura física do imóvel após expressa anuência do LOCADOR;
14. Controlar a execução financeira da Carta-Contrato dentro dos limites estabelecidos;
15. Comunicar-se com o LOCADOR por meio de correspondência oficial, inclusive alertando-a acerca da proximidade do vencimento de prazos e obrigações que possam repercutir no cumprimento dos encargos assumidos;
16. Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições, preços e prazos estabelecidos neste instrumento;
17. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo LOCADOR;
18. Cumprir as demais obrigações consignadas no instrumento contratual.

## **DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

**(Artigo 55, II, VII e XIII, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA** – São obrigações do LOCADOR:

1. Realizar, juntamente com o LOCATÁRIO, auto de vistoria no início e no término da locação, observando as condições reais do imóvel;
2. Autorizar os reparos necessários no imóvel, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, para permitir o adequado funcionamento das atividades do LOCATÁRIO e a satisfatória utilização do imóvel locado;
3. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel locado;
5. Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) As obras ou serviços exigidos para a segurança da construção ou para correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; e
  - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à locação;
6. Manter-se, durante toda a execução da Carta - Contrato, em situação de plena regularidade em relação aos tributos federais e à dívida ativa da união, devendo comprovar sua adimplência sempre que solicitado;
7. Arcar com pequenas reformas, reparos e pintura quando da desocupação do imóvel;
8. Realizar o objeto conforme especificado, nas condições, preços e prazos estabelecidos neste instrumento e em seus anexos;
9. Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte do LOCATÁRIO, cabendo-lhe prestar todos os esclarecimentos solicitados e acatar reclamações formuladas;
10. Cumprir, no prazo determinado na notificação expedida, determinação do fiscal ou do gestor da Carta-Contrato para adimplemento de obrigação contratual;
11. Responsabilizar-se pelos danos causados ao LOCATÁRIO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução desta contratação, não podendo ser arguido, para efeito de exclusão de responsabilidade, o fato de o LOCATÁRIO proceder ou não a fiscalização ou o acompanhamento desta contratação;
12. Enviar ao LOCATÁRIO Recibo de pagamento da locação, nos moldes estabelecidos neste instrumento;
13. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial desta Carta-Contrato;
14. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação, sem autorização expressa do LOCATÁRIO;

15. Comunicar por escrito e imediatamente ao LOCATÁRIO a ocorrência, após a assinatura deste instrumento, de contratação de empregados ou a admissão em seu quadro societário de pessoas que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados a este Tribunal;

16. Apresentar os eventuais pedidos de prorrogação de prazos dentro dos prazos inicialmente definidos para o cumprimento das obrigações, observando os procedimentos a seguir:

a) Os pedidos de prorrogação de prazo deverão apresentar a devida justificada e ser dirigida à Coordenadoria de Material e Patrimônio do TRE-RO, unidade competente para, colhida a manifestação do Fiscal da Carta-Contrato, decidir acerca desses pedidos;

b) Somente serão processados os pedidos protocolados dentro dos prazos para a entrega e a substituição do serviço, conforme prazos e circunstâncias estabelecidas na Instrução Normativa nº 004/2008- TRE-RO;

17. Cumprir as demais obrigações impostas contratualmente pelo TRE-RO.

## **DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO**

**(Artigo 67, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – No TRE-RO, a gestão desta Contratação será realizada pelo titular da Coordenadoria de Obras, Manutenções e Serviços Gerais – COMSEG, e a fiscalização será efetuada pelo Chefe de Cartório da 9ª Zona Eleitoral de Pimenta Bueno/RO, ou por seus respectivos substitutos, aos quais quem competem, nessas condições, todas as atribuições estipuladas pela Instrução Normativa nº 04/2008.

**Subcláusula Primeira** – A fiscalização desta contratação deverá, inclusive, atestar os Recibos de Pagamento de Aluguel emitidos pelo LOCADOR.

**Subcláusula Segunda** – A atuação ou a eventual omissão da Fiscalização durante a execução da Carta-Contrato não poderá ser invocada para eximir o LOCADOR da responsabilidade pelo seu cumprimento;

**Subcláusula Terceira** – O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do objeto deste instrumento.

## **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**(Artigo 55, VII e IX, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - A inexecução total ou parcial deste objeto ou o descumprimento injustificado das obrigações previstas no presente instrumento sujeita a LOCADOR, garantida prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades, nos termos do artigo 87 da Lei 8.666/1993:

- a) advertência;
- b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da Carta-Contrato;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com este Tribunal, 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 o Tribunal, nos termos da Lei.

**Subcláusula Primeira** - Sem prejuízo das sanções cominadas no art. 87, I, III e IV, da Lei 8.666/93, a multa punitiva prevista no Art. 87, II, da Lei 8.666/93, será de no máximo 10% sobre o valor dos serviços inadimplidos.

**Subcláusula Segunda** - As sanções estabelecidas neste instrumento poderão ser aplicadas ao LOCADOR de forma cumulada entre si e com as demais previstas na legislação correlata e outras previstas no Projeto Básico, devendo sempre obedecer ao procedimento disciplinado pela Instrução Normativa n. 004/2008-TRE/RO.

**Subcláusula Terceira** - Previamente à aplicação de multas moratórias, sendo primário ao LOCADOR e desde que presentes os requisitos definidos na Instrução Normativa n. 004/2008-TRE/RO, a Administração poderá aplicar somente a penalidade de Advertência.

**Subcláusula Quarta** - Na aplicação das penalidades aqui previstas, a Administração analisará os aspectos e requisitos traçados pela Instrução Normativa n. 004/2008-TRE/RO, podendo, diante da reiteração em descumprimentos das obrigações contratuais, aplicar, de imediato, penalidades mais severas.

**Subcláusula Quinta** - O valor da multa ou condenação eventualmente aplicada ao LOCADOR deverá ser recolhido através de Guia de Recolhimento à

União – GRU, à Conta Única do Tesouro Nacional, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação do LOCATÁRIO.

**Subcláusula Sexta** – Caso o valor da multa ou condenação eventualmente aplicada ao LOCADOR não seja quitado no prazo acima, deverá ser automaticamente descontado do pagamento da fatura a que fizer jus, atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente - até o último dia do mês anterior ao do pagamento - e de 1% (um por cento) no mês de pagamento (Art. 29 e 30 da Lei 10.522/2002 e Acórdão TCU nº 1.603/2011-Plenário).

**Subcláusula Sétima** - No caso de o valor de pagamento a que fizer jus o LOCADOR não for suficiente para cobrir o montante da multa ou da condenação aplicadas, aquele valor será recolhido ao Tesouro Nacional, devendo o saldo pendente do valor das penalidades aplicadas ser recolhido pelo LOCADOR através de GRU à Conta Única do Tesouro Nacional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação do responsável, sob pena de inscrição na Dívida Ativa da União – DAU (Lei 6.830/80 e art. 6º da Instrução Normativa n. 05/2009/TRE-RO);

**Subcláusula Oitava** – De igual modo, no caso de o LOCADOR não ter nenhum valor a receber deste Tribunal o valor das penalidades aplicadas deverá ser recolhido pelo LOCADOR através de GRU à Conta Única do Tesouro Nacional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação do responsável, sob pena de inscrição na DAU (Lei 6.830/80 e art. 6º da Instrução Normativa n. 05/2009/TRE-RO);

**Subcláusula Nona** - No mesmo ato o responsável será notificado de que a ausência do recolhimento no prazo máximo de 75 (setenta e cinco) dias poderá ensejar sua inscrição no Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal - CADIN (Art. 2º, § 2º da Lei 10.522/02);

**Subcláusula Décima** – Caso o LOCADOR não recolha o valor informado na GRU no prazo estabelecido neste instrumento, o valor da multa será corrigido pela taxa SELIC e será providenciada a inscrição do débito na DAU (Decisão TCU n. 1.122/00 – Plenário, publicada no DOU de 01/06/01) ou no CADIN;

**Subcláusula Décima Primeira** - Os responsáveis pelas multas e demais obrigações não quitadas e desde que não inscritas na DAU ou no CADIN,

poderão ainda ser inscritos no Cadastro Interno de Inadimplentes do TRE-RO – CAI2;

**Subcláusula Décima Segunda** - As multas previstas nesta seção não eximem o LOCADOR da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração LOCATÁRIO;

**Subcláusula Décima Terceira** - O procedimento para aplicação de sanções observará o devido processo legal administrativo e as regras contidas na Instrução Normativa TRE/RO n. 04/2008/TRE-RO, disponível no seguinte link da internet: <http://www.justicaeleitoral.jus.br/arquivos/tre-ro-in-no-004-2008>.

**Subcláusula Décima Quarta** - Da aplicação de penalidades sempre caberão recursos ou pedido de reconsideração, com procedimento disciplinado pela referida Instrução Normativa TRE/RO n. 04/2008/TRE-RO.

## **DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**(Artigo 55, VIII e IX, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A presente contratação poderá ser rescindida:

**I)** Por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do art. 78 da Lei 8.666/93;

**II)** Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo, desde que haja conveniência do LOCADOR;

**III -** Judicialmente, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

**Subcláusula Primeira** - O LOCATÁRIO poderá rescindir esta contratação, sem qualquer ônus para si, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sujeitando o LOCADOR, a exclusivo juízo do LOCATÁRIO, à indenização dos prejuízos que resultarem desse descumprimento, incluindo a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes da Carta-Contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das demais consequências previstas na seção “Das Penalidades” deste instrumento.

**Subcláusula Segunda** - Também constitui motivo para a rescisão da Carta-Contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X.

**Subcláusula Terceira** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Subcláusula Quarta** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir a Carta-Contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Subcláusula Quinta** - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência da Carta-Contrato.

**Subcláusula Sexta** - 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 a Carta-Contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Subcláusula Sétima** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Subcláusula Oitava** – Constitui, também, causa de rescisão contratual a admissão de sócios ou a contratação, pelo LOCADOR, na vigência desta Carta-Contrato, de empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocu-

pantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados a este Tribunal (Art. 2º, V c/c o Art. 3º da Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 7, de 18 de outubro de 2005).

**Subcláusula Nona** – A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 79 acarretará as consequências previstas no art. 80, inciso IV, da Lei 8.666/93, sem prejuízo das demais cominações previstas no mesmo diploma legal.

**Subcláusula Décima** - 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.

## **DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**(Artigo 65 e seus §§, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Esta Carta-Contrato poderá ser alterada unilateralmente pelo LOCATÁRIO ou por acordo entre as partes nos casos previstos pelo art. 65 da Lei 8.666/93.

**Subcláusula Primeira** – Os preços permanecerão, em regra, invariáveis durante a vigência contratual. Excepcionalmente, porém, o valor da contratação poderá ser revisto, consoante dispõe o inciso II, “d”, do Art. 65 da Lei 8.666/93, cabendo ao LOCADOR o ônus da comprovação, de maneira robusta e suficiente.

**Subcláusula Segunda** – O LOCADOR se obriga a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado da carta-contrato, nos termos do § 1º, do art. 65, da lei 8.666/93.

**Subcláusula Terceira** – Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite acima estabelecido, salvo no caso de supressão resultante de acordo entre as partes, conforme prevê o § 2º do art. 65 da Lei 8.666/93.

**Subcláusula Quarta** - Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão na revisão desta

Carta-Contrato, para mais ou para menos, conforme o caso, nos termos do § 5º do Art. 65 da Lei 8.666/93.

**Subcláusula Quinta** – Havendo alteração unilateral desta Carta-Contrato que aumente os encargos do LOCADOR, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial, nos termos do § 6º do art. 65 da Lei 8.666/93.

**Subcláusula Sexta** – O detalhamento sobre o reajuste será indicado na Cláusula seguinte.

**Subcláusula Sétima** – O LOCADOR se obriga, ainda, a aceitar, no que for aplicável, as demais regras estabelecidas pela Lei 8.666/93 para as alterações dos contratos administrativos.

## **DO REAJUSTE**

**(Artigo 55, III, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – O valor do aluguel mensal permanecerá sem reajuste durante a vigência desta contratação e, caso haja prorrogação contratual, o reajuste se dará pelo índice apurados nos últimos 12 meses da locação inicial.

**Subcláusula Primeira** – Eventual reajuste será processado mediante aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, medido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

**Subcláusula Segunda** - Se a variação do indexador adotado implicar reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR negociará junto ao LOCATÁRIO a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

**(Lei Geral de Proteção de Dados n. 13.709/2018)**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – Quanto à proteção de dados pessoais, deverá ser observado o que segue:

I - Os dados digitais envolvidos na presente contratação e suas aplicações estão sujeitos ao cumprimento da LEI Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como às suas atualizações e regulamentações.

A. Todas as partes envolvidas direta ou indiretamente nesta contratação, seus conselheiros, sócios, diretores, prepostos, funcionários, representados ou terceiros contratados, em comunhão de esforços, se comprometerão a prestar e tomar os serviços ora contratados de acordo com a LGPD.

B. As Partes em questão, na qualidade de Agentes de Tratamento, adotarão todas as medidas necessárias para que as operações realizadas durante a prestação dos serviços contratados respeitem as diretrizes estipuladas pela LGPD, bem como os seus seguintes princípios: da finalidade; adequação; necessidade; livre acesso; qualidade dos dados; transparência; segurança; prevenção; responsabilização; e, prestação de contas.

C. Será assegurado aos titulares dos dados pessoais que, em decorrência do contrato ora instrumentalizado, tenham seus dados tratados pelas partes contratantes, os seguintes direitos:

1. Confirmação da existência do tratamento e acesso aos Dados Pessoais;
2. Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
3. Portabilidade dos seus dados pessoais a outro prestador de serviços ou produtos;
4. Eliminação dos Dados Pessoais de sua titularidade, ressalvadas as hipóteses de guarda para cumprimento de obrigação legal ou regulatória; e,
5. A revogação do consentimento para o Tratamento dos Dados Pessoais.

D. No intuito de garantir ao titular os direitos referidos acima, as Partes se comprometem a:

1. Manter total discricção e sigilo relativos às informações uma da outra recebidas e produzidas no decorrer da execução dos serviços ora contratados, comprometendo-se a não as divulgar, nem as fornecer a terceiros que não estejam descritos neste Contrato ou em seus anexos;
2. Tratar os dados pessoais dos titulares de acordo com os termos previstos na legislação, comprometendo-se a recolher, registrar, organizar, consultar ou transmitir tais dados apenas e somente nos casos em que o seu titular tenha dado o consentimento expresso e inequívoco;
3. Tratar os dados pessoais de modo compatível com as finalidades para as quais tais dados tenham sido fornecidos;
4. Conservar os dados pessoais apenas durante o período necessário à execução dos serviços contratados e/ou para atingir a finalidade pretendida, garantindo-se ao seu titular a respectiva confidencialidade;

5. Implementar as medidas técnicas e organizacionais necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito;
6. Em caso de quebra ou suspeita de quebra de segurança que venha a expor, ou poder expor, ilicitamente os dados pessoais tratados, as Partes deverão imprimir seus melhores esforços para tomar todas as medidas cabíveis para investigar e resolver o ocorrido;
7. Garantir o exercício, pelos titulares dos dados pessoais, dos seus respectivos direitos;
8. Assegurar que os seus respectivos colaboradores ou os seus prestadores de serviços externos por si contratados e que venham a ter acesso a dados pessoais no contexto do Contrato cumprem as disposições legais aplicáveis em matéria de proteção de dados pessoais, designadamente, não cedendo ou divulgando tais dados pessoais a terceiros, nem deles fazendo uso para quaisquer fins que não os estritamente consentidos pelos respetivos titulares.

II. Ficam ambas as partes sujeitas às legislações vigentes na data da assinatura deste Contrato, bem como em caso de atualizações futuras;

III. Se, em decorrência de uma ordem judicial ou administrativa emanada por Autoridade Competente, qualquer uma das Partes for obrigada a fornecer quaisquer dados pessoais transmitidos pela contraparte, o respectivo Controlador deverá ser notificado a respeito dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

IV. As Partes comprometem-se por si, seus sócios, colaboradores e prestadores de serviços a adotar todas as medidas necessárias para garantir que os dados pessoais transmitidos pelo respectivo Controlador não sejam utilizados indevidamente, tampouco sejam alvo de apropriação indébita, roubo ou divulgação a pessoas não autorizadas, de forma que tais medidas devem garantir no mínimo:

1. A destruição dos dados pessoais transmitidos a pedido do Controlador e/ou do respectivo titular;
2. A destruição de todo dado pessoal e/ou informação excedente para as finalidades pretendidas, desatualizada ou errônea;
3. Registro atualizado do tratamento dos dados pessoais transmitidos pelo Controlador;
4. Registro acerca de qualquer situação que possa vir a pôr em risco os dados pessoais objeto de tratamento, o qual deverá ser apresentado ao respectivo Controlador em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas;
5. A transferência definitiva dos dados objeto de tratamento, por parte do Controlador, para repositório de sua exclusiva escolha, sem a elaboração de qualquer tipo de cópia ou backup.

V. As Partes assumem a responsabilidade de assegurar e garantir ao respectivo Controlador que todos os seus funcionários e/ou prestadores de serviços

que irão ou poderão ter acesso aos dados pessoais transmitidos pelo Controlador têm a obrigação formalizada documentalmente de não tratar tais dados em desacordo com as disposições constantes neste instrumento, garantindo-se ao Controlador o seu pleno e fiel cumprimento.

VI. Caso qualquer uma das Partes, sem incorrer em culpa, venha a ser responsabilizada judicial ou administrativamente por eventuais falhas no tratamento dos dados pessoais realizado pela contraparte, lhe será assegurado o direito de regresso por conta dos prejuízos que experimentar, sendo possível ainda buscar indenização suplementar perante o Poder Judiciário.

VII. Os responsáveis diretos pela segurança dos dados disposta nesta Cláusula, serão:

1. Pela CONTRATADA, o signatário deste contrato, o qual poderá ser futuramente alterado; e
2. Pelo CONTRATANTE, o servidor designado pela Administração do TRE-RO.

## **DA PUBLICAÇÃO**

**(Artigo 61, Parágrafo único, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O LOCATÁRIO** providenciará a publicação resumida do presente instrumento desta Carta-Contrato e, se for o caso, de seus aditamentos, no Diário Eletrônico da Justiça Eleitoral e no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, na forma do Parágrafo único do Art. 61, da Lei n. 8.666/1993.

## **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**(Artigo 55, XII, da Lei 8.666/93)**

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – À execução desta Carta-Contrato e aos casos omissos aplicar-se-ão as Leis e normas indicadas no início deste instrumento (Legislação aplicável e fundamento legal) e, subsidiariamente, os demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste instrumento, independentemente de suas transcrições.

**Subcláusula única** – Não se aplicam ao objeto do presente instrumento os incisos VI e X do artigo 55 da Lei 8.666/93.

## DO FORO

(Artigo 55, § 2º, da Lei 8.666/93)

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Em cumprimento ao art. 55, § 2º da Lei n. 8.666/93, o Foro legal para solucionar questões resultantes da aplicação deste instrumento ou a ele relativas, não resolvidas na esfera administrativa, é o da Seção Judiciária do Estado de Rondônia, com sede em Porto Velho/RO.

E por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR assim acordados, lavrou-se o presente instrumento, que segue assinado pelas partes por meio do Sistema Eletrônico de Informação – SEI do TRE-RO, e pelas testemunhas abaixo.

Porto Velho/RO, 01 de julho de 2022.

<b>LIA MARIA ARAÚJO LOPES</b> Pelo LOCATÁRIO	<b>ROGÉLIO AITE DE SOUZA</b> Pelo LOCADOR
Aldací Souza Mota CPF: 326.504.772-53 Testemunha	Luciano da Silva Santos Braga CPF: 812.434.482-53 Testemunha



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora Geral**, em 01/07/2022, às 17:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ROGELIO AITE DE SOUZA, Usuário Externo**, em 01/07/2022, às 18:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALDACÍ SOUZA MOTA, Técnico Judiciário**, em 04/07/2022, às 07:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO DA SILVA SANTOS, Auxiliar Administrativo(a)**, em 04/07/2022, às 09:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0852128** e o código CRC **1B767997**.

---

0001685-14.2022.6.22.8000

0852128v3