

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA EXECUTIVA DA ARSEC
(Agência Municipal de Regulação dos Serviços Públicos Delegados de
Cuiabá/MT)**

Aos dois do mês de novembro de dois mil e quinze, às 09 horas, na sala de reunião da ARSEC, localizada à Rua N, Quadra 12, Casa 02, Bairro Miguel Sutil em Cuiabá MT, realizou-se a reunião ordinária da Diretoria Executiva Colegiada. A mesa foi composta pelo Diretor Presidente Regulador o Sr. Alexandre Bustamante dos Santos, pela Diretora Reguladora de Fiscalização a Sra. Rosidelma Francisca Guimarães Santos, e o Diretor Regulador Ouvidor o Sr. Alexandro Adriano Lisandro de Oliveira.

O Presidente Regulador da ARSEC o Sr. Alexandre Bustamante dos Santos abriu a reunião, seguindo com a pauta da reunião:

01 – Processo Administrativo nº 043/ARSEC/2015: Pedido do Locador para o Locatário realizar a pintura da antiga sede da AMAES/ARSEC e a reforma do piso danificado.

I - DA PINTURA

O Diretor Presidente Regulador informou que a antiga locatária a Agência Reguladora – AMAES, alugou o imóvel da locadora **VAILDES FREITAS SOARES**, e realizou as reformas pertinentes no imóvel que foi referente a serviços de engenharia para adequação do espaço físico da sede da AMAES, de acordo com o processo administrativo PG828084-5 de 18/06/2012, sendo entre as reformas:

01- Pintura de 03 portas;

- 02 - Pintura de 85m² de parede com fornecimento de material;
- 03 - Pintura de 52m² de teto com fornecimento de material;
- 04 - Serviço de revisão Hidráulica;
- 05 - Serviços de revisão elétrica;
- 06 - Fornecimento de 06 portas completa com portais, sendo uma elétrica;
- 07 - Instalação de 20m² de parede de gesso, instalação de 12 luminárias;

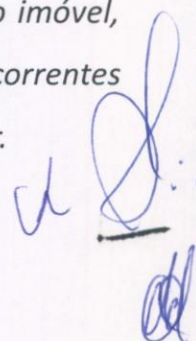
A obrigação de pintar o imóvel quando de sua devolução deveria ter sido negociada quando da assinatura do contrato, e não na fase de sua extinção. Se não assinou o contrato com cláusula de pintura após a extinção contratual ou seja na devolução do imóvel, fez com que o Locador do imóvel presumisse sua aceitação quanto a essa não obrigação, pois assinou o contrato.

No Contrato de Locação em nenhuma cláusula menciona o dever do Locatário em pintar o Imóvel na sua entrega, e o imóvel esta sendo entregue em melhor estado do que quando foi recebido.

II - DA REFORMA DO PISO

A Agência Reguladora ARSEC foi informado na vistoria realizada pelo Locador que o piso estava danificado e precisaria ser trocado.

O Contrato de Locação na sua cláusula 8.1.7 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

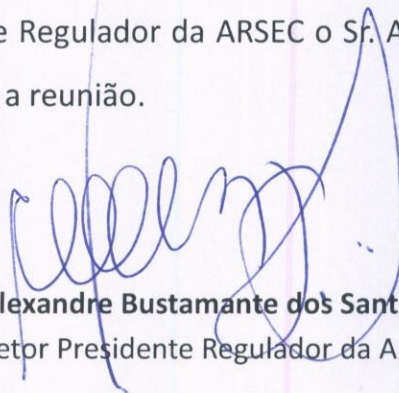


A Lei do Inquilinato - Lei 8245/91, no seu Art. 23. O locatário é obrigado a:

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

Diante do exposto, a Diretoria Executiva Colegiada votou por unanimidade em realizar a troca do piso danificado, já que não se encontrava assim no momento da assinatura do contrato de locação de acordo com a Lei do Inquilinato - Lei 8245/91, no seu Art. 23. E por unanimidade decidiram em não realizar a pintura da casa, devido a não ter expressamente no contrato de locação, cláusula obrigando a realização da pintura após a saída do imóvel.

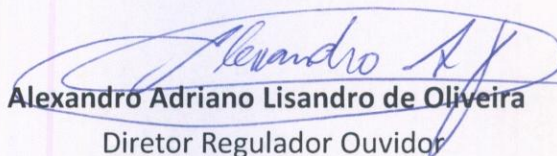
O Presidente Regulator da ARSEC o Sr. Alexandre Bustamante dos Santos deu por encerrada a reunião.



Alexandre Bustamante dos Santos
Diretor Presidente Regulator da ARSEC



Rosidelma Francisca Guimarães Santos
Diretora Regulatora de Fiscalização



Alexandre Adriano Lisandro de Oliveira
Diretor Regulator Ouvidor