



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
R IMPERADOR DOM PEDRO II - Bairro SANTO ANTONIO - CEP 50010-240 - Recife - PE - <https://www.tjpe.jus.br>
FOR PAULA BAPTISTA

**CONTRATO - TJPE-111111111/PRESIDENCIA-1000000000/CONSULTORIA JURIDI-
1200000000/ASSESSORIA JURIDIC-1200003000**

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 073/2022-TJPE, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO PERNAMBUCO, E, DO OUTRO LADO, A PROVÍNCIA FRANCISCANA DE SANTO ANTÔNIO DO BRASIL, EM FACE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022-CPL/OSE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 8.666/1993, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

1. DO NEGÓCIO JURÍDICO, REGIME JURÍDICO E FORMA JURÍDICA

- 1.1. **Natureza do Negócio:** Contrato de locação de imóvel urbano.
- 1.2. **Regime Jurídico:** Locação de imóvel regida pela Lei Federal nº 8.245/1991 e, subsidiariamente, pela Lei Federal nº 8.666/1993.
- 1.3. **Forma Jurídica:** Instrumento particular, submetido às regras de Direito Público, no que couber.

2. DAS PARTES:

2.1. DO LOCADOR: PROVÍNCIA FRANCISCANA DE SANTO ANTÔNIO DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua do Imperador Dom Pedro II, nº 206, Santo Antônio, Recife/PE, CEP 50.010-240, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.968.204/0001-74, representada, neste ato, por seu Diretor Presidente, Frei **ROGÉRIO LOPES DA COSTA**.

2.2. DO LOCATÁRIO: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO, com sede na Praça da República, s/nº, Santo Antônio, nesta cidade do Recife-PE, CEP 50.010-240, inscrito no CNPJ sob o nº 11.431.327/0001-34, neste ato representado por seu Diretor-Geral, **MARCEL DA SILVA LIMA**.

3. DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação 04 (quatro) salas, de nºs. 101, 103, 105 e 107, no primeiro pavimento do Edifício Santo Antônio, situado na Avenida Dantas Barreto, nº 191 – Santo Antônio – Recife – PE, conforme proposta do LOCADOR, que integra este instrumento independente de transcrição.

4. DA TITULARIDADE: O imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Terceira é de propriedade plena do LOCADOR.

5. DA DESTINAÇÃO: O imóvel será destinado a uso exclusivo do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, a fim de abrigar unidades de Taquigrafia e Protocolo de Distribuição do 2º Grau, sendo vedada a sublocação total do imóvel, assim como a cessão do presente contrato.

6. DO PRAZO: O presente contrato terá prazo de vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura, tendo eficácia legal com sua publicação no Diário de Justiça Eletrônico, podendo ser

prorrogado mediante termo aditivo contratual, se assim convier às partes.

7. DO PREÇO: O valor mensal da presente locação é de R\$ 3.970,00 (três mil, novecentos e setenta reais), conforme tabela abaixo, perfazendo o valor anual de R\$ 47.640,00 (quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais).

Salas	Locação Mensal
101	R\$ 750,00
103	R\$ 1.226,00
105	R\$ 1.226,00
107	R\$ 768,00
Total	R\$ 3.970,00

7.1. Correrá por conta do LOCADOR, mediante ressarcimento do TJPE, o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, taxa de foro, devida ao Patrimônio da União, taxas ordinárias e extraordinárias de condomínio, taxas de consumo de água e utilização de esgotos, taxas de prevenção de incêndio e demais taxas, impostos, e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, sejam tributos de qualquer natureza. O ressarcimento ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis após o LOCADOR apresentar comprovante de pagamento. O consumo de energia elétrica será pago diretamente pelo LOCATÁRIO – TJPE.

7.2. Os efeitos financeiros do presente instrumento serão gerados após a entrega das chaves do imóvel e a partir do momento em que o LOCATÁRIO for imitado na posse do referido imóvel, considerando a reforma de adaptação a cargo do LOCADOR.

8. DO REAJUSTE: O preço do aluguel estabelecido na cláusula sétima deste contrato será fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses. Após, poderá ser reajustado anualmente, de acordo com o índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou outro que o substitua, conforme o disposto no art. 1º, inciso II, da Lei Estadual nº 12.525, de 30/12/2003, alterada pela Lei nº 12.932, de 05/12/2005.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será processado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de nota de empenho, mediante depósito bancário na conta corrente do LOCADOR.

10. DOS RECURSOS: As despesas decorrentes desta contratação correrão, no presente exercício, por conta da seguinte dotação orçamentária: Programa de Trabalho nº 02.122.0422.4430.1439, Natureza da Despesa nº 3.3.90.39, Fonte de Recursos nº 0124000000, no valor de R\$ 25.249,20, conforme Nota de Empenho nº 2022NE001567, emitida em 20/06/2022.

10.1. As despesas havidas nos exercícios subsequentes correrão a conta da dotação orçamentária respectiva.

11. DO ESTADO DO IMÓVEL: Foi atestado pelo órgão interno competente, conforme Laudo de Avaliação nº 05/2022 – DEA (Id 1658012), emitido em 10/06/2022, pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura – DEA e Plantas Gráficas acostadas (Id 1657593 e 1657596).

12. DAS BENFEITORIAS: O LOCADOR, de logo, autoriza o LOCATÁRIO a fazer modificações ou benfeitorias no imóvel, caso sejam necessárias, devendo ser fundamentadas. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção (art. 578 do Código Civil). As benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO que puderem ser levantadas não serão incorporadas ao imóvel. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

13. DA ALIENAÇÃO: No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de

condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.1. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O direito de preferência só poderá ser exercido de conformidade com os dispostos nos artigos 27 a 34 da Lei Federal nº 8.245 de 18.10.91.

13.2. O LOCATÁRIO deverá permitir, no caso de o imóvel objeto desta locação ser colocado à venda, que os interessados o visitem, diariamente, devendo para tanto fixar o respectivo horário.

13.3. Ocorrendo alienação do imóvel, a qualquer título, o LOCADOR se obriga a fazer o adquirente respeitar o prazo da presente locação em todos os seus termos e disposições.

14. DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO: O LOCATÁRIO, mediante comunicação por escrito, feita pelo menos com 30 (trinta) dias de antecedência, poderá antecipar o término do prazo do presente contrato, se assim lhe convier, observando-se o disposto no art. 79 da Lei nº 8.666/1993.

15. DO PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO: Por força do disposto no art. 25, caput, da Lei Federal nº 8.666/1993 e entendimentos do TCU (Acórdão nº 1.273/2018-Plenário e Acórdão nº 5.244/2017-1ª Câmara) e da AGU (Parecer nº 92/2017/DECOR/CGU/AGU), a presente licitação foi dispensada, nos termos do art. 24, X da Lei 8666/93, conforme Parecer nº 041/2022-CPL, da Comissão Permanente de Licitação (LICON TCE/PE Nº 121/2022), e Parecer Id 1663959, da Consultoria Jurídica, nos autos do Processo nº 00020389-90.2022.8.17.8017 e PE INTEGRADO Nº 0150.2022.CPL.DL.0037.TJPE.FERM-PJ, consoante ratificação publicada no Diário de Justiça Eletrônico nº 113, de 20/06/2022, págs. 83/84.

16. DA AVALIAÇÃO: Fica expressamente estabelecido que o objeto da presente locação será submetido a avaliação, realizada por meio de laudo elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do LOCATÁRIO, na ocasião de cada prorrogação da vigência deste contrato, a fim de averiguar a compatibilidade do valor mensal do contrato com o preço de mercado, nos termos art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 c/c Portaria TJPE nº 20, de 14/10/2010, inclusive em relação às condições iniciais provocadoras da presente dispensa de licitação (art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993).

17. DA RESPONSABILIDADE: Fica expressamente estabelecido que o LOCADOR não será responsabilizado por quaisquer danos ou extravios que possam ocorrer aos bens pertencentes ao LOCATÁRIO, que se encontrem dentro do imóvel, durante o período da locação.

18. DO FORO: As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Recife, como competente para qualquer demanda judicial que verse sobre o presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro porventura reconhecido ou assegurado, por mais especial que se configure, inclusive no caso de mudança de domicílio ou residência do LOCADOR.

E, por estarem assim de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para o mesmo efeito Jurídico, na presença das duas testemunhas abaixo, que a tudo presenciaram e que também o assinam.

Recife/PE, 01 de julho de 2022.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO (Locatário)

Marcel da Silva Lima

PROVÍNCIA FRANCISCANA DE SANTO ANTÔNIO DO BRASIL (Locador)

Frei Rogério Lopes da Costa

TESTEMUNHAS:

- 1) Spencer Santos / 693.058.544-00 (NOME/CPF)
- 2) Jeniferberg / 610.767.754-20 (NOME/CPF)



Documento assinado eletronicamente por **rogerio lopes da costa, Usuário Externo**, em 01/07/2022, às 15:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MARCEL DA SILVA LIMA, DIRETOR GERAL TRIB JUST/DGPJC**, em 01/07/2022, às 16:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1670729** e o código CRC **136A4002**.