



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº **064** /2018- TJPE

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, **O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO** E, DE OUTRO LADO, A EMPRESA **MENDES PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA EPP**, EM FACE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 12/2017, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 8.666/1993, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

1. NEGÓCIO JURÍDICO

1.1. Natureza do Negócio: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1.2. Regime Jurídico: Locação regida pela Lei Federal nº 8.245/1991 e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.666/1993.

1.3. Forma Jurídica: INSTRUMENTO PARTICULAR

2. PARTES

2.1. LOCADOR: MENDES PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.765.629/0001-90

2.2. LOCATÁRIO: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO, com sede na Praça da República, s/nº, Santo Antônio, nesta cidade do Recife-PE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.431.327/0001-34, neste ato representado por seu Presidente, DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO, portador do RG nº 880925 – SSP/PE e do CPF nº 051.466.234-49, e na sua ausência e impedimentos legais, ora pelo PRIMEIRO VICE-PRESIDENTE, DESEMBARGADOR CÂNDIDO JOSÉ DA FONTE SARAIVA DE MORAES, portador do RG nº 880.463 – SSP/PE e do CPF/MF nº 103.955.474-15, ora pelo SEGUNDO VICE-PRESIDENTE, DESEMBARGADOR ANTENOR CARDOSO SOARES JÚNIOR, portador do RG nº 886348 – SSP/PE e do CPF nº 102.032.144-04

3. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Doutor Fernando de Góes, nº 696, Centro, Petrolina – PE, com área construída de 234m²

4. TITULARIDADE: O imóvel descrito e caracterizado nesta cláusula é de propriedade do LOCADOR.

5. DESTINAÇÃO: O imóvel ora locado é destinado ao uso exclusivo do Poder Judiciário, para abrigar a Vara Regional da Infância e Juventude da Comarca de Petrolina – PE, sendo vedada a sublocação total ou parcial do prédio, assim como a cessão do presente contrato.

6. PRAZO: O presente contrato terá prazo de vigência de 03 (três) anos, contados a partir da assinatura do instrumento, conforme Portaria nº 20/2010 – DG/TJPE, com eficácia legal após sua publicação no Diário de Justiça Eletrônico, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo contratual, se assim convir às partes.

7. PREÇO: O valor mensal da presente locação é de R\$ 7.488,00 (sete mil, quatrocentos e oitenta e oito reais).

7.1. Correrá por conta do LOCATÁRIO o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxa de foro, devida ao Patrimônio da União, taxas de consumo de água e utilização de esgotos, energia elétrica, 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. Os comprovantes das taxas e impostos, devidamente quitados, serão apresentados ao LOCADOR, no mês seguinte ao respectivo vencimento.

Antônio Carlos de Oliveira Melo

sl *Antônio Carlos de Oliveira Melo*



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7.2. Os efeitos financeiros do presente instrumento serão gerados a partir da entrega das chaves do imóvel ao LOCATÁRIO.

8. REAJUSTE: O preço do aluguel estabelecido na cláusula sétima deste contrato 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. 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. RECURSOS: Os recursos destinados ao atendimento das despesas previstas neste instrumento correrão, neste exercício, a conta da seguinte dotação orçamentária: programa de trabalho 02.122.0422.4430.1438, natureza da despesa 3.3.90.39, fonte 0124000000, no valor de R\$ 37.440,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais), conforme Nota de Empenho nº 2018NE001703, emitida em 23/07/2018.

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

11. ESTADO DO IMÓVEL: Atestado pelo departamento competente, conforme Laudo de Avaliação nº 08/2017, da Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA.

12. 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. 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. 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 do imóvel objeto desta locação ser colocado à venda, que os interessados o visitem, diariamente, devendo para tanto fixar o respectivo horário.

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

14. DENÚNCIA E 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. DISPENSA DE LICITAÇÃO: Por força do disposto no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, com a nova redação dada pela Lei Federal nº 8.883/94, foi dispensada de licitação (DISPENSA Nº 12/2017-CPL) para a locação do imóvel já referido, que se destina ao serviço público, conforme Parecer nº 76/2017-CPL, da Comissão Permanente de Licitação, e Parecer nº 168/2018-CJ, da Consultoria Jurídica, nos autos do Processo Administrativo nº 0995/2018 – CJ



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(RP Nº 112458/16), consoante Ratificação publicada no Diário de Justiça Eletrônico nº 122, de 12/07/2018.

16. 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, X, da Lei nº 8.666/93 c/c Portaria TJPE nº 20, de 14/10/2010.

17. 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. 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, 21 de agosto de 2018.

[Assinatura]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO (LOCATÁRIO)

[Assinatura]

MENDES PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA EPP (LOCADOR)

[Assinatura]
Stela Maria Torres de Melo Rolim
Consultora Jurídica Adjunta
Mat. 175.959-0

TESTEMUNHAS:

1. *[Assinatura]* (nome/CPF) 688.390.894-49
2. *[Assinatura]* (nome/CPF) 081.920.734-91