



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça

Proc n° 0152/17-CJ
TRJ: 008470/17)

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 011 /2017 - 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 BORBA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, EM FACE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N° 8.666/1993, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA 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 n° 8.245, de 18 de outubro de 1991.
- 1.3. Forma Jurídica: INSTRUMENTO PARTICULAR

2. PARTES

- 2.1. LOCADOR: BORBA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF 11.083.296/0001-78, situada à Rua Melo Verçosa, n° 172, Vitória de Santo Antão/PE, CEP 55602020, representada por Diego Borba de Lemos e Silva, portador da Cédula de Identidade n° 7066313 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 055.343.444-66.
- 2.2. LOCATÁRIO: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO, inscrito no CNPJ/MF n° 11.431.327/0001-34, com sede na Praça da República, s/n°, bairro de Santo Antônio, nesta cidade do Recife-PE, neste ato representado pelo seu Presidente, Desembargador Leopoldo de Arruda Raposo, RG n° 701785-SSP/PE, inscrito no CPF sob o n° 009.903.704-10.

3. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Av. Rui Barbosa, n° 896, Centro, Glória do Goitá/PE, destinado à instalação do Fórum de Glória do Goitá/PE.

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

5. DESTINAÇÃO: O imóvel ora locado é destinado ao uso exclusivo do Poder Judiciário, na qual funcionará o Fórum da Comarca de Glória do Goitá/PE, sendo vedada a sublocação total ou parcial do prédio, assim como a cessão do presente contrato.

6. PRAZO: O presente instrumento terá prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, 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 do aluguel é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), considerando que o pagamento iniciará após o recebimento do imóvel com as devidas modificações estruturais a serem executadas pelo LOCADOR (prazo para reforma de até 120 dias).

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

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça

natureza. Os comprovantes das taxas e impostos, devidamente quitados, serão apresentados ao LOCADOR, no mês seguinte ao respectivo vencimento.

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, para o exercício de 2017, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: Programa de Trabalho nº 02.122.0422.4430.1438, Natureza da Despesa nº 3.3.90.39, Fonte nº 0124000000, conforme Nota de Empenho nº 0670, emitida em 17.02.2017, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

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 06/2016-DEA, 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 em conformidade com os dispostos nos artigos 27 a 34 da lei nº 8.245, de 18.10.91.

13.2. 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,



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça

se assim lhe convier, observando-se o disposto no art. 4º e seu parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

15. **DISPENSA DE LICITAÇÃO:** Por força do disposto no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, com a nova redação dada pela Lei 8.883/94, foi dispensada de licitação a locação do imóvel já referido, que se destina ao serviço público, conforme Parecer nº 007/2017, da Comissão Permanente de Licitação, Dispensa de Licitação nº 01/2017 CPL e do Parecer nº 197/2017-CJ, da Consultoria Jurídica, nos autos do Processo nº 152/2017 (RP nº 002470/2017), devidamente homologado pelo Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, consoante decisão publicada no Diário da Justiça Eletrônico do dia 13.02.2017.

16. **AVALIAÇÃO:** Fica expressamente estabelecido que o objeto da presente locação será submetido à avaliação, realizada por meio de laudo elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do LOCATÁRIO, na ocasião da prorrogação da vigência deste contrato, a fim de averiguar a compatibilidade do valor mensal do contrato com o preço de mercado, nos termos do 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 se responsabiliza por quaisquer danos/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 Comarca do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, 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, 21 de fevereiro de 2017.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Des. Leopoldo de Arruda Raposo
Presidente

BORBA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA

Diego Borba de Lemos e Silva

Locador

TESTEMUNHAS

1. [Assinatura] (nome/CPF) 688.390.904-49
2. [Assinatura] (nome/CPF) 693.058.544-00