

CONTRATO Nº 1/2019

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS E
VALDEMAR FEITOZA DE FRANCA.**

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.473.062/0001-08, estabelecido na Praça Marechal Deodoro da Fonseca, 319, Centro, Maceió/AL, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO, doravante denominado LOCATÁRIO, com VALDEMAR FEITOZA DE FRANCA, portador do RG nº 702.066 SSP/AL e CPF nº 071.438.854-87, residente e domiciliado na Rua José Bandeira, s/n, Povoado Barragem Leste, Delmiro Gouveia/AL, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato, em decorrência do Processo Administrativo Virtual nº 2018/14887, mediante sujeição às seguintes cláusulas e condições contratuais:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS

Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o Processo Administrativo nº 2018/14887.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Castro Alves, 91, Distrito Barragem Leste Delmiro Gouveia/AL, destinado ao funcionamento do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se a partir da assinatura desta avença, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado.

Parágrafo Primeiro. Em atenção ao interesse público, observando-se o prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, contados da notificação formal do Locador, o Locatário poderá rescindir o contrato unilateralmente a qualquer tempo.

CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância global de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) ao LOCADOR, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente pertencente à LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA: DO CRÉDITO



As despesas decorrentes do objeto desta adição correrão à conta dos recursos orçamentários consignados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, registrados no seguinte programa:

PROGRAMA DE TRABALHO: 02.122.0003.2431 – MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO – 1º GRAU, FONTE — 0100 — Recursos Ordinários, ELEMENTO DE DESPESA: 33.90-36 — Outros serviços de terceiros — Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado exclusivamente para o funcionamento do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito Barragem Leste, não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel, a manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene, para assim o entregar ao término da locação, além do pagamento do consumo de água e energia correspondente.

§ 1º. Caberá ao LOCADOR o pagamento de todos os tributos referentes ao imóvel em questão, consoante preceitua o artigo 22, VIII, da Lei 8245/1992.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I - DO LOCATÁRIO

- a) empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento em dia;
- b) publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de Alagoas, órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Poder Judiciário de Alagoas;
- c) observar se o processo está instruído com laudo de vistoria do imóvel, com o intuito de detalhar as condições em que o mesmo está sendo recebido;
- d) não introduzir modificações ou transformações no imóvel sem a prévia autorização, por escrito, do LOCADOR;
- e) devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou por modificações efetuadas pelo LOCATÁRIO, devidamente autorizadas pelo LOCADOR, por intermédio do Departamento Central de Engenharia e Arquitetura - DCEA, quando da devolução do imóvel locado;
- f) elaborar termo circunstanciado para a entrega e devolução das chaves, assinado pelas partes, tão logo sejam feitas as correções necessárias no imóvel; se, quando da assinatura dos respectivos termos, forem observadas pendências em relação aos laudos de vistoria respectivos, estes não poderão ser assinados até a regularização definitiva das pendências; e
- g) providenciar as reformas que porventura se fizerem necessárias quando da devolução do imóvel locado;
- h) encaminhar ao LOCADOR, até o 5º (quinto) dia útil, a partir de sua assinatura, cópia deste contrato.
- i) produzir relatório detalhado com descrição das condições do imóvel, inclusive com registro fotográfico.

II - DO LOCADOR:

- a) receber o imóvel, após seu uso pelo LOCATÁRIO, assinando o termo de devolução das chaves;
- b) responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e na legislação específica, essencialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo nº 04077-5.2012.001.

Parágrafo único. Caso o LOCADOR não assine o documento constante no item "a", ou não se manifeste por escrito, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores pendentes de pagamento ao LOCADOR, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.

CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

O valor do aluguel do imóvel locado poderá ser reajustado anualmente pelo IGP/M (Índice Geral de Preços do Mercado – mês anterior), calculado pela Fundação Getúlio Vargas – (FGV), ou seja, a partir do décimo terceiro mês contado de sua assinatura, caso haja prorrogação do contrato, devendo os demais reajustes ser efetuados quando se completarem períodos múltiplos de um ano, contados sempre desse marco inicial, com a ressalva de que cada reajuste só poderá ser aplicado a pedido do interessado, que terá como data limite a renovação do contrato que se seguir ao ciclo de reajuste pleiteado, sob pena de preclusão do direito a este.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções administrativas que poderão ser aplicadas ao LOCADOR, serão as seguintes:

I – ADVERTÊNCIA: em caso de infrações cometidas que prejudiquem a lisura do processo administrativo ou que venham a causar dano ao LOCATÁRIO ou a terceiros;

II – MULTA:

a) 0,2% (zero vírgula dois por cento) ao dia, sobre o valor do aluguel mensal contratado, no caso de atraso na assinatura do termo de entrega das chaves, até o limite máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado;

b) 0,2% (zero vírgula dois por cento) ao dia, sobre o valor do aluguel mensal, até o limite máximo de 10% (dez por cento), em caso de problemas ocorridos no imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, sem solução de causa dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da notificação do fato, pelo LOCATÁRIO;

c) 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado no caso de desistência do aluguel.

II – SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO POR ATÉ 02 (DOIS) ANOS: será aplicada nos seguintes casos:



- a) deixar de entregar ou apresentar documentação falsa;
- b) não manter a proposta;
- c) falhar ou fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;
- e) descumprir prazos e condições estabelecidos neste contrato;

IV – DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE: para os casos em que o LOCATÁRIO, após análise dos fatos, constatar que o LOCADOR praticou falta grave.

§ 1º será considerado desistência da locação quando o LOCADOR não assinar o contrato ou, assinando-o, não entregar as chaves.

§ 2º As penalidades poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 3º Na aplicação das penalidades acima, serão admitidos os recursos previstos em lei, cabendo o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- I – por ato unilateral, escrito, do LOCATÁRIO, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993;
- II – amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observado o disposto nos §§ 1º e 2º, do art. 79, da Lei de Licitações, resguardado o interesse público;
- III – judicialmente, nos termos da legislação vigente.

§ 1º O descumprimento por parte do LOCADOR, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

§ 2º A rescisão do contrato, com base no parágrafo anterior, sujeita ao LOCADOR à multa rescisória de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, independentemente de outras multas aplicadas por infrações anteriores.

§ 3º Na aplicação destas penalidades e das demais previstas neste instrumento serão admitidos os recursos previstos em lei e garantidos o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste contrato somente se reputará válida se tomada nos termos da lei, e expressamente em termo aditivo, que ao presente se adcirá, passando a dele fazer parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº. 8.666/1993, suas alterações e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Parágrafo único. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

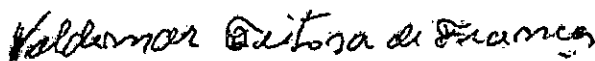
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

E, por assim estarem justas e acertadas, foi lavrado o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes, perante duas testemunhas a tudo presentes.

Maceió/AL, 11 de 02 de 2019.



TUTMES AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO
Des. Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas
Locatário



VALDEMAR FEITOZA DE FRANÇA
Locador

TESTEMUNHAS:

1º. _____

CPF nº. _____

2º. _____

CPF nº. _____



Processo Administrativo nº 2018/7955

SÚMULA DA RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO Nº 039/2014.

Conforme documentos constantes do Processo Administrativo em epígrafe, mormente o Despacho GPJPJ nº 632/2018, DETERMINO a RESCISÃO UNILATERAL do Contrato nº 039/2014, celebrado com a empresa SERVIÇOS EM EQUIPAMENTOS TELEFÔNICOS LTDA, que possui por objeto a manutenção dos portões eletrônicos das unidades deste Poder Judiciário. A rescisão em tela decorre da assinatura dos Contratos nº 25/2018 e 26/2018, conforme prescrito na Cláusula Terceira do Sexto Termo Aditivo ao Contrato nº 039/2014, com fulcro no disposto nos art. 78, inciso XII e ss da Lei 8.666/93, por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento e justificadas.

Maceió, 12 de fevereiro de 2019.

Des. TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas

SUBDIREÇÃO-GERAL

Processo Administrativo nº 2019/14887

Assunto: Celebração de Contrato de Locação VALDEMAR FEITOZA DE FRANCA

DESPACHO

Considerando a documentação constante no Processo Administrativo em Epígrafe, em conformidade com o Parecer GPAPJ nº 63/2019, emanado pela Procuradoria Administrativa deste Sodalício, AUTORIZO a celebração do Contrato nº 001/2019, com o Senhor VALDEMAR FEITOZA DE FRANCA, que possui por objeto a locação do imóvel situado na Rua Castro Alves, 91, Distrito Barragem Leste, Delmiro Gouveia/AL, destinado ao funcionamento do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais, com a importância global anual de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais, que deverá ser paga em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

No ato da assinatura será necessária a juntada das certidões de regularidade fiscal devidamente atualizadas, declaração que comprove a inexistência de vínculo dos membros da contratada com este Tribunal, que evidencie a prática de nepotismo, vedadas pelas Resoluções nº 156, de 08 de agosto de 2012 e nº 07, de 18 de outubro de 2005, com as alterações promovidas pela Resolução nº 229, de 22 de junho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça CNJ; declaração de inexistência de fato posterior que impeça a empresa de contratar com a administração, conforme artigo 32, § 2º, da Lei nº 8.666/93, bem como declaração em que ateste cumprir com o prescrito no art. 27, V, da Lei nº 8.666/93. À Subdireção Geral para as devidas providências.

Maceió, 11 de fevereiro de 2019.

TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO
Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas

SUBDIREÇÃO-GERAL

SÚMULA DO CONTRATO Nº 001/2019

(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018/14887).

DAS PARTES: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS e o Senhor VALDEMAR FEITOZA DE FRANCA.

DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Castro Alves, 91, Distrito Barragem Leste Delmiro Gouveia/AL, destinado ao funcionamento do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais.

DO PRAZO: O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se a partir da assinatura desta avença, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado.

Parágrafo Primeiro. Em atenção ao interesse público, observando-se o prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, contados da notificação formal do Locador, o Locatário poderá rescindir o contrato unilateralmente a qualquer tempo.

DO PAGAMENTO: O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância global de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) ao LOCADOR, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente pertencente à LOCADORA.

DO CRÉDITO: As despesas decorrentes do objeto desta adição correrão à conta dos recursos orçamentários consignados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, registrados no seguinte programa:

PROGRAMA DE TRABALHO: 02.122.0003.2431 **MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO 1º GRAU, FONTE 0100 Recursos Ordinários, ELEMENTO DE DESPESA:** 33.90-36 Outros serviços de terceiros Pessoa Física.

DO REAJUSTE: O valor do aluguel do imóvel locado poderá ser reajustado anualmente pelo IGP/M (Índice Geral de Preços do Mercado mês anterior), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou seja, a partir do décimo terceiro mês contado de sua assinatura, caso haja prorrogação do contrato, devendo os demais reajustes ser efetuados quando se completarem períodos múltiplos de um ano, contados sempre desse marco inicial, com a ressalva de que cada reajuste só poderá ser aplicado a pedido do interessado, que terá como data limite a renovação do contrato que se seguir ao ciclo de reajuste pleiteado, sob pena de preclusão do direito a este

DO FORO: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.



Maceió, 11 de fevereiro de 2019.

TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO
Des. Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas
Locatário

VALDEMAR FEITOZA DE FRANCA
Locador

SUBDIREÇÃO GERAL

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DE GESTORES Nº 019/2019

Processo Administrativo nº 2018/14887

Data: 13 de fevereiro de 2019.

CONTRATADA: VALDEMAR FEITOZA DE FRANCA.

Objeto: locação do imóvel situado na Rua Castro Alves, 91, Distrito Barragem Leste Delmiro Gouvêia/AL, destinado ao funcionamento do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais.

CONTRATO nº 001/2019

Gestor: ALESSANDRA MOREIRA CAMPOS
Gestor Substituto: LÚCIA DE FÁTIMA VAZ COSTA FERREIRA

O SUBDIRETOR GERAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e tendo em vista o art. 67 da Lei nº. 8.666/93, o Ato Normativo nº 117, de 29 de setembro de 2010, bem como o Ato Normativo nº 25/2010, de 01 de março de 2010 e Ato Normativo nº 81, de 17 de outubro de 2017, resolve:

Designar as Servidoras ALESSANDRA MOREIRA CAMPOS (Gestor), e LÚCIA DE FÁTIMA VAZ COSTA FERREIRA (Gestor Substituto), ambas lotadas na Subdireção Geral, para a gestão do Contrato 001/2019, devendo representar este Tribunal de Justiça perante a contratada e zelar pela boa execução do objeto pactuado, cumprindo as atividades de gestão e controle relativas à Cláusula de gestão e fiscalização indicadas no referido Contrato e ao Ato Normativo nº 025, de 01 de março de 2010.

WALTER DA SILVA SANTOS
Subdiretor Geral

SUBDIREÇÃO-GERAL

Processo Administrativo nº 2019/5729

Assunto: Celebração de Contrato Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção de nobreaks e estabilizadores de grande porte

DESPACHO

Considerando a documentação no Processo Administrativo em epígrafe, AUTORIZO a celebração do Contrato nº 002/2019, oriundo do Pregão Eletrônico nº 46/2018, corroboradas pelo Pareceres GPAPJ nº 647/2018 e 1147/2018 da Procuradoria Administrativa deste Sodalício, relativas à prestação de serviços de manutenção de nobreaks e estabilizadores de grande porte, com a empresa ELETROELETRÔNICA SERVICE LTDA ME, no valor de R\$ 197.100,00 (cento e noventa e sete mil e cem reais).

No ato da assinatura, é indispensável a apresentação das certidões negativas de débitos devidamente atualizadas, declaração que comprove a inexistência de vínculo dos membros da contratada com este Tribunal, que evidencie a prática de nepotismo, vedadas pelas Resoluções nº 156, de 08 de agosto de 2012 e nº 07, de 18 de outubro de 2005, com as alterações promovidas pela Resolução nº 229, de 22 de junho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ; declaração de inexistência de fato posterior que impeça a empresa de contratar com a administração, conforme artigo 32, § 2º, da Lei nº 8.666/93, bem como declaração em que ateste cumprir com o prescrito no art. 27, V, da Lei nº 8.666/93. À Subdireção Geral para as devidas providências.

Maceió, 12 de fevereiro de 2019.

TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO
Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas

SUBDIREÇÃO-GERAL

SÚMULA DO CONTRATO Nº 002/2019
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018/5729).

DAS PARTES: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS e a empresa ELETROELETRÔNICA SERVICE LTDA.

DO OBJETO: O objeto do presente ajuste consiste na contratação de empresa especializada para a manutenção preventiva e corretiva de Nobreaks e Estabilizadores de grande porte do Poder Judiciário de Alagoas.