



PODER,
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS
SUBDIREÇÃO GERAL

CONTRATO Nº 39/2019

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS E SINART – SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA.

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 Presidente **Des. TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO** doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **SINART – SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA**, com sede na Av. ACM nº 4362, Estação Rodoviária, Pituba – Salvador/BA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.534.698/0001-77, neste ato representada por seu Procurador, Sr. **SELMO MARQUES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 840.078.261-53 o RG sob o n.º 3415812 DJPC/GO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº **2019/4248**, mediante Dispensa de Licitação, mediante sujeição às seguintes cláusulas contratuais:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS

Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o Processo Administrativo nº 2019/4248.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação de área de **492,74m²**, do Terminal Rodoviário João Paulo II, situado na Av. Governador Lamenha Filho, s/n, Feitosa, destinado ao funcionamento do **6º Juizado Especial da Capital**.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se a partir da assinatura desta avença.

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\$ 115.599,12 (cento e quinze mil, quinhentos e noventa e nove reais e doze centavos) dividida em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 9.633,26 (nove mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte e

Selmo M. de Oliveira
Gerente Geral
SINART

seis centavos) ao LOCADOR, até o dia 05 (cinco) do mês subseqüente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente pertencente ao LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA: DO CRÉDITO

§1º As despesas decorrentes deste aditivo correrão por conta do PROGRAMA DE TRABALHO: 02.122.003.2431 — Manutenção dos Órgãos do Poder Judiciário — 1º GRAU, FONTE — 0100 — Recursos Ordinários, ELEMENTO DE DESPESA: 33.90-39 — Outros Serviços de Terceiros — Pessoa Jurídica.

§2º As despesas relativas ao ressarcimento contido na *Cláusula Sétima – Dos Tributos e Demais Encargos*, §2º serão executadas por meio do Programa de Trabalho a ser informado posteriormente pelo Departamento Financeiro do Tribunal de Justiça de Alagoas.

CLÁUSULA SEXTA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado exclusivamente para o funcionamento do 6º Juizado Especial da Capital, não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.

CLAUSULA 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.


§ 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.

§ 2º Até que seja instalado medidor para registro do consumo individual da unidade jurisdicional, a despesa de energia elétrica referente ao objeto do presente contrato será ressarcida pelo LOCATÁRIO, conforme *Cláusula Quinta – Do crédito*, e cobrado proporcionalmente à medição individual, depois de ratificado pela equipe de engenharia elétrica do DCEA.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I - DO LOCATÁRIO

- a) não introduzir modificações ou transformações no imóvel sem a prévia autorização, por escrito, do LOCADOR;
- b) 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;
- c) providenciar as reformas que porventura se fizerem necessárias quando da devolução do imóvel locado;
- d) encaminhar ao LOCADOR, no prazo de até 05 (cinco) dias, a partir da assinatura, cópia deste contrato;



Salmom de Oliveira
Gerente Geral
SINART

- e) produzir relatório detalhado com descrição das condições do imóvel, inclusive com registro fotográfico;
- f) empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento em dia;
- g) 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;
- h) 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;
- i) não introduzir modificações ou transformações no imóvel sem a prévia autorização, por escrito do LOCADOR, ressalvado o disposto na Cláusula Nona – Das Benfeitorias, constante no presente Contrato;
- j) 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
- k) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

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 2019/4248.

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 contados a partir da data da entrega da reforma.

Parágrafo único. O reajuste do valor do aluguel quando do decurso de 13 (treze) meses contados da entrega da reforma, necessitará de requerimento do LOCADOR, 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 licitatório 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) 5% (cinco por cento) sobre valor total contratado, caso o LOCADOR descumpra a Cláusula Nona – Da Reforma, do presente contrato.

d) 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.

CLAUSULA 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 aderirá, passando a dele fazer parte.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.



**Selma M. de Oliveira**
Gerente Geral
SINART



PODER,
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS
SUBDIREÇÃO GERAL

Maceió/AL, 23 de MAIO de 2019.

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

Selmo M. de Oliveira
Gerente Geral
SINART

SELMO MARQUES DE OLIVEIRA
Procurador da empresa SINART – Sociedade de Apoio Rodoviário e Turístico Ltda.
Locador

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____



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 os Servidores ALLAN MENEZES DE ALBUQUERQUE (Gestor), e SANDRA MARIA MARTINS MACHADO PRADO (Fiscal), ambos lotados no Departamento Central de Material e Patrimônio, para a gestão e fiscalização da Ata oriunda do Processo Administrativo nº 2018/2903, 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 na referida Ata e ao Ato Normativo nº 025, de 01 de março de 2010.

Revogam-se todas as disposições em contrário.

WALTER DA SILVA SANTOS
Subdiretor Geral

SUBDIREÇÃO-GERAL

Processo Administrativo nº 2019/4248
Assunto: Celebração de Contrato de Locação SINART

DESPACHO

Considerando a documentação constante no Processo Administrativo em Epígrafe, em conformidade com o Despacho GPAPJ nº 187/2019, emanado pela Procuradoria Administrativa deste Sodalício e com fulcro no artigo 24, X, da Lei 8.666/93, AUTORIZO a celebração do Contrato nº 039/2019, com a empresa SINART-SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA, que possui por objeto a locação de área de 492,74m², do Terminal Rodoviário João Paulo II, situado na Av. Governador Lamenha Filho, s/n, Feitosa, destinado ao funcionamento do 6º Juizado Especial da Capital.

O Tribunal de Justiça de Alagoas pagará à Locadora a importância anual de R\$ 115.599,12 (cento e quinze mil, quinhentos e noventa e nove reais e doze centavos) dividida em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 9.633,26 (nove mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos) ao LOCADOR, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente pertencente à LOCADORA.

O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se a partir da assinatura desta avença, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado, nos moldes do art. 57, II da Lei 8.666/93.

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, 22 de maio de 2019.

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

SUBDIREÇÃO-GERAL

SÚMULA DO CONTRATO Nº 039/2019
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2019/4248).

DAS PARTES: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS E A EMPRESA SINART SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA.

DO OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação de área de 492,74m², do Terminal Rodoviário João Paulo II, situado na Av. Governador Lamenha Filho, s/n, Feitosa, destinado ao funcionamento do 6º Juizado Especial da Capital.

DO PRAZO: O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se a partir da assinatura desta avença.

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 VALOR: O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a importância global de R\$ 115.599,12 (cento e quinze mil, quinhentos e noventa e nove reais e doze centavos) dividida em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 9.633,26 (nove mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos) ao LOCADOR, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente pertencente ao LOCADOR.

DA DESPESA: As despesas decorrentes deste aditivo correrão por conta do PROGRAMA DE TRABALHO: 02.122.003.2431 Manutenção dos Órgãos do Poder Judiciário 1º GRAU, FONTE 0100 Recursos Ordinários, ELEMENTO DE DESPESA: 33.90-39 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

As despesas relativas ao ressarcimento contido na Cláusula Sétima Dos Tributos e Demais Encargos, §2º serão executadas por meio do Programa de Trabalho a ser informado posteriormente pelo Departamento Financeiro do Tribunal de Justiça de Alagoas.

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 contados a partir da data da entrega da reforma.

Parágrafo único. O reajuste do valor do aluguel quando do decurso de 13 (treze) meses contados da entrega da reforma, necessitará



de requerimento do LOCADOR, 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, 22 de maio de 2019.

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

SELMO MARQUES DE OLIVEIRA
Procurador da empresa SINART Sociedade de Apoio Rodoviário e Turístico Ltda.
Locador

SUBDIREÇÃO GERAL

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DE GESTOR E FISCAIS Nº 079/2019

Processo Administrativo nº 2019/4248

Data: 23 de maio de 2019.

CONTRATADA: SINART SDCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA

Objeto: locação de área de 492,74m², do Terminal Rodoviário João Paulo II, situado na Av. Governador Lamenha Filho, s/n, Feitosa, destinado ao funcionamento do 6º Juizado Especial da Capital.

CONTRATO Nº 039/2019

Gestora: LÚCIA DE FÁTIMA VAZ COSTA FERREIRA
Fiscal: ALESSANDRA MOREIRA CAMPOS

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 os Servidores LÚCIA DE FÁTIMA VAZ COSTA FERREIRA (Gestora), e ALESSANDRA MOREIRA CAMPOS (Fiscal), ambas lotadas na Subdireção Geral, para a gestão e fiscalização do Contrato nº 039/2019, oriundo do Processo Administrativo Virtual nº 2019/4248, devendo representar este Tribunal de Justiça perante a contratada e zelar pela boa execução do objeto pactuado, cumprindo as atividades de gestão, fiscalização e controle relativas à Cláusula de Gestão indicadas no referido Contrato e de acordo com o que preceitua o Ato Normativo nº 025, de 01 de março de 2010.

WALTER DA SILVA SANTOS
Subdiretor Geral

*REPUBLICADO POR INCORREÇÃO

SUBDIREÇÃO-GERAL

SÚMULA DO TERMO DE COOPERAÇÃO

DAS PARTES: PODER JUDICIÁRIO, PELA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, PELO MINISTÉRIO PÚBLICO, PELA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, PELA DEFENSORIA PÚBLICA, PELA SECRETÁRIA DE SEGURANÇA PÚBLICA, PELA POLÍCIA MILITAR, PELA POLÍCIA CIVIL E PELA SECRETÁRIA DE RESSOCIALIZAÇÃO.

DO OBJETO: DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO COMITÊ DE ATORES JUDICIAIS DE ALAGOAS.

CONSIDERANDO o princípio processual da colaboração (art. 378 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015), que visa envolver os atores processuais na busca de uma atividade jurisdicional mais célere e efetiva, que transforme o processo em verdadeiro instrumento de efetivação de direitos;

CONSIDERANDO o papel proeminente e igualitário de magistrados, advogados, defensores públicos, procuradores, promotores de justiça e membros da segurança pública na construção de uma Justiça mais forte, acessível e desburocratizada;

CONSIDERANDO que a troca de informações por um canal institucional direto pode remover obstáculos cotidianos que impeçam o atingimento a finalidade da atuação do Poder Judiciário, que é efetivar o direito na vida das pessoas:

RESOLVEM FIRMAR, conjuntamente, o presente TERMO DE COOPERAÇÃO, conforme cláusulas abaixo:

CLÁUSULA 1ª Fica criado o Comitê de Atores Judiciais, com fito de estabelecer um canal direto de comunicação entre as diversas instituições que integram o sistema estadual de justiça.

CLÁUSULA 2ª Têm assento no Comitê de Atores Judiciais do Estado de Alagoas, os seguintes membros: I. Pelo Tribunal de Justiça, o Desembargador Presidente; II. Pela Corregedoria Geral da Justiça, o Desembargador Corregedor-Geral; III. Pelo Ministério Público, o Procurador Geral de Justiça; IV. Pela Defensoria Pública, o Defensor Público Geral do Estado de Alagoas; V. Pela Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Alagoas, o Presidente da instituição; VI. Pela Procuradoria Geral do Estado, o Procurador Geral do Estado de Alagoas; VII. Pela Secretaria de Segurança Pública, o Secretário titular da pasta; VIII. Pela Polícia Militar, o Comandante Geral; IX. Pela Polícia