



CONTRATO Nº 6 /2019

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS E
HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA.**

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 HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA, 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 2018/14858, 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 2018/14858.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, nº 55, Centro, Joaquim Gomes/AL, destinado ao funcionamento do Fórum da Comarca de Joaquim Gomes/AL.

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\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos 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 Fórum da Comarca de Joaquim Gomes/AL, 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, interposição 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 aderirá, 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 do 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 levado o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem reservas ou emendas, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes, perante duas testemunhas a cada partezinho.

Macaé/AL, 26 de Fevereiro de 2019.



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



HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA
Lepatório

TESTEMUNHAS:

1º. _____
CPF nº. _____

2º. _____
CPF nº. _____



A) PROGRAMA DE TRABALHO: - 02.122.0003.2431 MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO
1º GRAU
PLANO ORÇAMENTÁRIO: 0001 Não definido
FONTE - 0100 RECURSOS ORDINÁRIOS.
ELEMENTO DE DESPESA: - 33.90-30 Material de consumo.

B) PROGRAMA DE TRABALHO: - 02.122.0003.2211 MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO
2º GRAU
PLANO ORÇAMENTÁRIO: 0001 Não definido.
FONTE - 0100 RECURSOS ORDINÁRIOS.
ELEMENTO DE DESPESA: - 33.90-30 Material de consumo.

DA VIGÊNCIA: A Ata de Registro de Preços vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

DO REAJUSTE: É vedado qualquer reajustamento de preços durante o prazo de vigência do registro de preços.
Fica ressalvada desta vedação a revisão de preços efetuada conforme os artigos 16, 17 e 18 do Decreto Estadual nº 29.342/2013.

Maceió, 27 de fevereiro de 2019.

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

FABIANA RODRIGUES PEREIRA
FORNECEDOR

SUBDIREÇÃO-GERAL

SÚMULA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 012/2019
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018/4640)

DAS PARTES: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS E CEZARIOS MOVEIS E COMERCIO LTDA EPP.

DO OBJETO: O objeto deste certame consiste na aquisição de copos de vidro, taças e descanso para copos.

DO VALOR: O valor total estimado desta ata é de R\$ 17.397,00 (dezesete mil, trezentos e noventa e sete reais).

DO PRAZO DE ENTREGA: É de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da nota de empenho pelo fornecedor.

DA DESPESA: As despesas decorrentes da aquisição do objeto desta licitação correrão à conta dos recursos orçamentários consignados pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS, registrado com os seguintes dados:

A) PROGRAMA DE TRABALHO: - 02.122.0003.2431 MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO
1º GRAU
PLANO ORÇAMENTÁRIO: 0001 Não definido
FONTE - 0100 RECURSOS ORDINÁRIOS.
ELEMENTO DE DESPESA: - 33.90-30 Material de consumo.

B) PROGRAMA DE TRABALHO: - 02.122.0003.2211 MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO
2º GRAU
PLANO ORÇAMENTÁRIO: 0001 Não definido.
FONTE - 0100 RECURSOS ORDINÁRIOS.
ELEMENTO DE DESPESA: - 33.90-30 Material de consumo.

DA VIGÊNCIA: A Ata de Registro de Preços vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

DO REAJUSTE: É vedado qualquer reajustamento de preços durante o prazo de vigência do registro de preços.
Fica ressalvada desta vedação a revisão de preços efetuada conforme os artigos 16, 17 e 18 do Decreto Estadual nº 29.342/2013.

Maceió, 27 de fevereiro de 2019..

TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELD
Des. Presidente do Tribunal de Justiça de Alagoas
ÓRGÃO GERENCIADOR

JULIANA CEZARIO FORTES
Sócia-Administradora da Cezário Móveis & Comércio LTDA
FORNECEDOR

SUBDIREÇÃO-GERAL

Processo Administrativo nº 2018/14858
Assunto: Celebração de Contrato de Locação HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA

**DESPACHO**

Considerando a documentação constante no Processo Administrativo em Epígrafe, em conformidade com o Parecer GPAPJ nº 66/2019, emanado pela Procuradoria Administrativa deste Sodalício, AUTORIZO a celebração do Contrato nº 006/2019, com o Senhor HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA, que possui por objeto a locação do imóvel situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, nº 55, Centro, Joaquim Gomes/AL, para o funcionamento do Fórum da Comarca de Joaquim Gomes/AL, com a importância global anual de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos), que deverá ser paga em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 2.300,00 (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, 26 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 006/2019
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018/14858).

DAS PARTES: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS e HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA.

DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, nº 55, Centro, Joaquim Gomes/AL, destinado ao funcionamento do Fórum da Comarca de Joaquim Gomes/AL.

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 VALOR: O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância global de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) ao LOCADOR, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente pertencente à LOCADORA.

DA DESPESA: 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, 26 de fevereiro de 2019.

TUTMÉS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO

Des. Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas
Locatário

HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA

Locador

SUBDIREÇÃO GERAL

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DE GESTOR Nº 027/2019

Processo Administrativo nº 2018/14858

Data: 28 de fevereiro de 2019.

CONTRATADA: HERMES CAVALCANTE OLIVEIRA.

Objeto: a locação do imóvel situado na situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, nº 55, Centro, Joaquim Gomes/AL, destinado