



CONTRATO Nº 38/2019

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 20/05/19
Denise Albuquerque
SUEZIAL

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS E
NORDIN – NORDESTE INVESTIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS 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 TUTMÊS AIRAN DE ALBUQUERQUE MELO, doravante denominado LOCATÁRIO, e a empresa NORDIN – NORDESTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.415.393/0001-62, estabelecida na Rua Firmino de Vasconcelos, 46, sala 01, caixa postal FK 45, Ponta da Terra, Maceió/AL, representada por seu Sócio Administrador, MAURÍCIO LINS MONTEIRO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 31992633 SSP/AL e inscrita no CPF nº 091.739.744-47, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato, em decorrência do Processo Administrativo Virtual nº 2019/1398, 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 2019/1398.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do prédio comercial situado na Rua Barão de Penedo, 319, Centro, Maceió/AL, destinado às instalações da Diretoria Adjunta da Tecnologia da Informação – DIATI, Setor de Transportes, Arquivo Financeiro da Diretoria Adjunta de Contabilidade e Finanças e do Apoio ao Jovem Aprendiz deste Tribunal de Justiça de Alagoas.

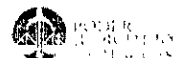
CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se a partir da assinatura desta avença, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

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\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 17.000,00





(dezesete mil 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: 02.122.0003.2211 – MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO – 2º GRAU, FONTE: 0100 — Recursos Ordinários, ELEMENTO DE DESPESA: 33.90-39 — Outros serviços de terceiros — Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA SEXTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado exclusivamente para o funcionamento da Diretoria Adjunta da Tecnologia da Informação – DIATI, Setor de Transportes, Arquivo Financeiro da Diretoria Adjunta de Contabilidade e Finanças e do Apoio ao Jovem Aprendiz deste Tribunal de Justiça de Alagoas, ou outras diretorias e departamentos autorizadas pela Presidência do Tribunal. Não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

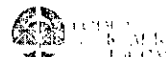
Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel, a manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene, para assim o entregar ao término da locação, além do pagamento do consumo de água e energia correspondente.

§ 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

1 - 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 mantiver 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 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 de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

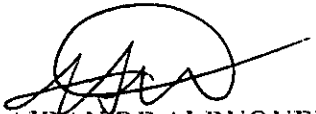
Parágrafo único. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

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, 17 de MAIO de 2019.



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



MAURICIO LINS MONTEIRO

Sócio Diretor da NORDIN – NORDESTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
SOCIETÁRIAS LTDA
Locador

TESTEMUNHAS:

1º. _____
CPF nº. _____

2º. _____
CPF nº. _____



DAS PARTES: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS e a empresa PRIMASOFT INFORMÁTICA EIRELI.

DO OBJETO: O presente Termo Aditivo tem como objeto a prorrogação prazal do Contrato nº 025/2015, com relação apenas ao item 03 do Contrato 025/2015, por mais 12 (doze) meses, a partir do dia 15 de maio de 2019 até 14 de maio de 2020.

DA PRORROGAÇÃO: Fica prorrogada por 12 (doze) meses a vigência do Contrato nº 25/2015, a partir do dia 15 de maio de 2019 até 14 de maio de 2020.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: A despesa com a execução desta contratação correrá à conta dos recursos consignados ao orçamento do FUNJURIS no seguinte programa:

Programa de Trabalho: 02.501.02.061.0003.2114 Manutenção do Poder Judiciário FUNJURIS, Fonte 0291 Recursos da Administração Indireta; Natureza de Despesa 3.3.90.40 Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação - PJ

DA RATIFICAÇÃO: O presente termo aditivo passa a integrar o Contrato nº 025/2015, ficando mantidas as demais cláusulas e condições do nominado contrato, naquilo que não contrariem o presente aditivo.

DO FÓRO: As partes elegem o foro da Comarca de Maceió, capital do Estado de Alagoas, com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Maceió, 14 de maio de 2019.

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

MAURÍCIO CÉSAR BRÊDA FILHO
Juiz Presidente da Comissão Gestora do FUNJURIS
INTERVENIENTE

EDUARDO VOIGT
Primasoft Informática EIRELI
CONTRATADA

SUBDIREÇÃO-GERAL

Processo Administrativo nº 2019/1398
Assunto: Celebração de Contrato de Locação NORDIN

DESPACHO

Considerando a documentação constante no Processo Administrativo em Epígrafe, em conformidade com o Despacho GPAPJ nº 359/2019, emanado pela Procuradoria Administrativa deste Sodalício e com fulcro no artigo 24, X, da Lei 8.666/93, AUTORIZO a celebração do Contrato nº 038/2019, com a empresa NORDIN NORDESTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, que possui por objeto a locação do prédio comercial situado na Rua Barão de Penedo, 319, Centro, Maceió/AL, destinado às instalações da Diretoria Adjunta da Tecnologia da Informação DIATI, Setor de Transportes, Arquivo Financeiro da Diretoria Adjunta de Contabilidade e Finanças e do Apoio ao Jovem Aprendiz deste Tribunal de Justiça de Alagoas.

O Tribunal de Justiça de Alagoas pagará à Locadora a importância anual de R\$ 204.000,00 (duzentos quatro mil reais) dividida em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) 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 24 (vinte e quatro) 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, 17 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 038/2019
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2019/1398).

DAS PARTES: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS E A EMPRESA NORDIN NORDESTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação do prédio comercial situado na Rua Barão de Penedo, 319, Centro,



Maceió/AL, destinado às instalações da Diretoria Adjunta da Tecnologia da Informação DIATI, Setor de Transportes, Arquivo Financeiro da Diretoria Adjunta de Contabilidade e Finanças e do Apoio ao Jovem Aprendiz deste Tribunal de Justiça de Alagoas.

DO PRAZO: O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se a partir da assinatura desta avença, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos

DO VALOR: O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância global de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R\$ 17.000,00 (dezesete mil 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: 02.122.0003.2211 **MANUTENÇÃO DOS ÓRGÃOS DO PODER JUDICIÁRIO 2º GRAU, FONTE:** 0100 Recursos Ordinários, **ELEMENTO DE DESPESA:** 33.90-39 Outros serviços de terceiros Pessoa Jurídica.

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).

DA VIGÊNCIA: A vigência do Contrato será de 6 (seis) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo, a critério do Contratante, mediante aditivo, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o máximo de 60 (sessenta) meses, nos moldes do art. 57, II da Lei 8.666/93. Decorridos 12 (doze) meses da data da assinatura do contrato, o seu valor poderá ser reajustado, alcançando a data de formulação da proposta e aplicando-se o índice IPCA acumulado no período, a requerimento da contratada, e caso se verifique hipótese legal que autorize reajustamento.

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, 17 de maio de 2019.

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

MAURÍCIO LINS MONTEIRO
Sócio Diretor da NORDIN NORDESTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, LTDA
Locador

SUBDIREÇÃO GERAL

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DE GESTOR E FISCAL Nº 076/2019

Processo Administrativo nº 2019/1398

Data: 17 de maio de 2019.

CONTRATADO: NORDIN NORDESTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

Objeto: O presente contrato tem por objeto a locação do prédio comercial situado na Rua Barão de Penedo, 319, Centro, Maceió/AL, destinado às instalações da Diretoria Adjunta da Tecnologia da Informação DIATI, Setor de Transportes, Arquivo Financeiro da Diretoria Adjunta de Contabilidade e Finanças e do Apoio ao Jovem Aprendiz deste Tribunal de Justiça de Alagoas.

CONTRATO Nº 038/2019

Gestora: KATIANA ALÉCIO SILVA TOLEDO
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 as Servidoras KATIANA ALÉCIO SILVA TOLEDO (Gestora), e ALESSANDRA MOREIRA CAMPOS (Fiscal), ambas lotadas na Subdireção Geral, para a gestão e fiscalização do Contrato oriundo do Processo Administrativo nº 2019/1398, devendo representarem 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

Corregedoria

Chefia de Gabinete