



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJES  
RUA DESEMBARGADOR HOMERO MAFRA,60 - Bairro ENSEADA DO SUÁ - CEP 29050906 - Vitória - ES - www.tjes.jus.br

## EDITAL DE ABERTURA

### CHAMAMENTO PÚBLICO 003/2023 PROCESSO Nº SEI 7000418-82.2021.8.08.0000

#### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL URBANO PARA ACOMODAR ARQUIVOS E MATERIAIS APREENDIDOS DO FÓRUM DA COMARCA DE GUARAPARI.

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-906, telefone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para locação, visando acomodar arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Guarapari.

#### ANEXOS:

- I. Projeto Básico
- II. Dados complementares para emissão do contrato
- III. Minuta do contrato
- IV. Relação dos documentos a serem entregues para celebração do contrato
- V. Declaração de Não-Parentesco

#### 1. REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá estar em boas condições de uso, podendo ser imóvel comercial ou residencial, e apresentar as seguintes características:

##### 1.1. ÁREA MÍNIMA:

- **Área total mínima de 620,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte metros quadrados) divididos da seguinte forma:**
  - 605m<sup>2</sup> (seiscentos e cinco metros quadrados) serão destinados exclusivamente para armazenamento de arquivo.
  - 2,5m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e meio) para dois sanitários;
  - 7,5m<sup>2</sup> (sete metros quadrados e meio) para sala de triagem;
  - 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) para copa.

- Estão incluídas na área total sugerida, uma circulação central ou lateral de 1,50m para fins de escape em caso de combate a incêndio.

- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo;
- A área útil mínima poderá estar dividida em mais de um imóvel (salas, lojas, entre outros que serão previamente aprovados pelo TJES) desde que estejam localizados no mesmo local, ou seja, em conjunto (mesmo terreno e mesma edificação).

## **1.2. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se dentro de um raio máximo de 7.000 metros (sete mil metros) do Fórum da Comarca, localizado na Alameda Francisco Vieira Simões, s/nº, Muquiçaba, CEP 29214-110 Guarapari/ES, podendo ser nos bairros Muquiçaba, Praia do Morro e Aeroporto, para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.

## **1.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá ser provido com rede elétrica e hidráulica em funcionamento.

## **1.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural com capacidade de carga para armazenamento de arquivo de no mínimo 500kg/m<sup>2</sup>, o qual passará pela análise de um (a) Engenheiro (a) da Secretaria de Engenharia;
- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Boas condições de conservação;
- Atender a requisitos de segurança a serem feitos pela Assessoria de Segurança Institucional após visita ao imóvel;
- Grades no mínimo nas portas e janelas do térreo e/ou sistema de vigilância;
- Possuir boa ventilação e iluminação, garantindo salubridade aos usuários e a integridade do material arquivado;
- Sem risco de alagamento;
- Apresentar requisitos que garantam proteção contra incêndio, inundações, umidade, excesso de luz solar e poluição atmosférica;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da assinatura do contrato.
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).

## **1.5 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS:**

- Os proprietários de imóveis que não possuem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas de adaptação, desde que se comprometam a realizá-las no prazo a ser definido no contrato de locação.
- Após a seleção do imóvel, a Secretaria de Engenharia informará as adequações necessárias (tanto de arquitetura como demais instalações: hidrossanitária, elétrica, etc.), que serão de

responsabilidade do locador.

## **2. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**2.1.** A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

**2.2.** Constitui motivo de rescisão contratual a incidência do art. 9º da Lei 8.245/91 bem como dos arts. 78,79 e 80 da Lei 8.666/93.

## **3. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

**3.1.** A Proposta deverá ter validade mínima de 90 (noventa) dias e, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso.

**3.2.** Junto da proposta, deverá ser entregue a seguinte documentação para efeito de habilitação prévia:

- a) planta baixa do imóvel;
- b) Declaração de não parentesco conforme modelo do Anexo V;
- c) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- d) Certidão de regularidade fiscal, no que couber:
  - d.1) Municipal;
  - d.2) Estadual;
  - d.3) Federal;
  - d.4) Previdência social;
  - d.5) FGTS.
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

## **4. LOCAL E FORMA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:**

**4.1.** As propostas deverão ser apresentadas na Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, localizada no Edifício Vértice Empresarial, à Rua Tenente Mário Francisco Brito, 420, sala 1603 - Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP 29050-555, em dias úteis, no horário das 12 às 19h.

**4.2** – Toda a documentação (propostas, documentos e projetos) deverá ser entregue em MÍDIA DIGITAL, e se houver projetos, os mesmos devem ser entregues também de forma IMPRESSA.

## **5. OBSERVAÇÕES:**

**5.1** - Este edital não gera compromisso de locação.

**5.2** - O prazo limite para recebimento das propostas é de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de sua publicação no Diário Oficial da Justiça e em Jornal de Grande Circulação no Estado.

**5.3** - A íntegra do Projeto Básico, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se em anexo.

**5.4** - Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (27) 3357-4008 / 4011.

**MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**

**Secretário Geral do TJES**

**ANEXO I - PROJETO BÁSICO**

*\*Em arquivo anexo ao Edital*

**ANEXO II - DADOS COMPLEMENTARES PARA EMISSÃO DO CONTRATO**

Nome completo do(s) Locador(es) / Razão Social: \_\_\_\_\_

Endereço residencial/comercial: \_\_\_\_\_

Identidade(s) nº / CNPJ nº : \_\_\_\_\_

CPF(s) Nº: \_\_\_\_\_

Dados Bancários para depósito do valor de locação: \_\_\_\_\_

**ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.**

**CONTRATO Nº CF\_\_\_/2023**

**PROCESSO Nº SEI 7000418-82.2021.8.08.0000**

**CIC-TCEES Nº \_\_\_\_\_**

**LOCADOR** – xxxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxx, residente/sediada à xxxxxxxxxxxxxxxxx, CEP. xxxxxxxx, telefone: xxxxxx, e-mail: [xxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxx), neste ato representada por seus Sócios e Diretores, Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxx, CPF xxxxxxxxxxxx.

**LOCATÁRIO - O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, por intermédio do **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, com sede na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, CNPJ nº 27.476.100/0001-45, neste ato representado, na forma da Emenda Regimental nº 004/2015 de 09 de dezembro de 2015, do Presidente do E. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por seu Secretário Geral, **MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**, CPF 031.978.767-25.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE PÚBLICA**

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel com xxxx m<sup>2</sup> de área construída, composto de xxxxxx, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxxx, para acomodar arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Guarapari, em conformidade com o Edital do Chamamento Público 003/2023.

1.2. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

**PARÁGRAFO ÚNICO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação tem a sua fundamentação legal no art. 24, Inciso X, da Lei n.º 8.666/93, e, ainda, nas disposições da Lei n.º 8.245/91 e no Decreto Estadual nº 3.126-R publicado em 21/12/2012, que independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

2.1. **O LOCATÁRIO** se obriga a:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto no Projeto Básico;

- III. Informar ao LOCADOR nome e telefone do gestor do Contrato e seu substituto, mantendo tais dados atualizados;
- IV. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- V. Controlar, acompanhar e fiscalizar toda a execução dos serviços;
- VI. Esclarecer toda e qualquer dúvida arguida pelo LOCADOR;
- VII. Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR;
- VIII. Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato;
- IX. Realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- X. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;
- XI. Pagar pontualmente as despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como, taxas, seguro obrigatório, consumo de água, energia elétrica e limpeza;
- XII. Não modificar a forma externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- XIII. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. **O LOCADOR** obriga-se a cumprir fielmente o estipulado no Projeto Básico do LOCATÁRIO, na sua proposta, e em especial:

- I. O imóvel, objeto do Projeto Básico, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;
- II. O imóvel, objeto do Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- III. Providenciar as adequações necessárias ao imóvel conforme necessidades apresentadas pelo LOCATÁRIO, no prazo máximo de xx (xxxx) dias/meses, após a assinatura do contrato;
- IV. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;
- V. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- VI. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VII. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VIII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- IX. Não divulgar nem fornecer dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizar o nome do Tribunal para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pelo LOCATÁRIO.

- X. Cumprir todos os termos do Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e deste contrato assinado.
- XI. Manter durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando comprovantes e certidões que atestem estas condições sempre que solicitado pelo LOCATÁRIO.
- XII. Entregar ao locatário o imóvel objeto desta contratação em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
- XIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XIV. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XV. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XVI. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato;
- XVI. Efetuar manutenção preventiva e corretiva, além de responder pelos pequenos reparos ao imóvel, tais como: pintura em todo imóvel ao menos uma vez ao ano quando demandado, reparos elétricos, troca de lâmpadas/luminárias/reatores, reparos hidráulicos, substituição de equipamentos hidráulicos, manutenção do telhado, resolução de vazamentos, infiltrações, entre outros;
- XVII. Apresentar, quando couber, a Convenção de Condomínio (ou instrumento equivalente), a fim de possibilitar ao LOCATÁRIO a verificar dentre outras, se as taxas condominiais cobradas são relativas ao mês vigente ou em relação ao mês anterior.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS**

- 4.1. Conforme estabelecido no art. 23, da Lei 8.245/91, o Tribunal de Justiça se obriga a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação e a solicitar previamente ao PROPRIETÁRIO autorização formal para execução de obras de reforma que julgar necessárias no imóvel para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos no Projeto Básico.
- 4.2 - Conforme previsto em Lei, o LOCADOR ficará responsável pela manutenção do imóvel, desta forma sua conservação será de sua responsabilidade, não cabendo ao LOCATÁRIO nenhum tipo de intervenção no momento da devolução.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO**

- 5.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de R\$ xxxxxxxx (por extenso).

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO**

- 6.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito junto ao Banco xxxxxxx, Agência nº xxxxxx, Conta Corrente nº xxxxxx, de titularidade do LOCADOR, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, ficando o LOCADOR obrigado a apresentar recibo de quitação do aluguel mensal ao preposto do LOCATÁRIO, discriminando a importância mensal recebida.

6.2. Para efeito de pagamento do valor do aluguel e das contas de energia elétrica, água e esgoto e iluminação pública, o período de locação se iniciará após o ateste da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que indicará que as obras de adequações, de incumbência do LOCADOR, foram corretamente realizadas conforme Laudo de Vistoria de recebimento do imóvel e a partir da data da efetiva ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

7.1. A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

### **CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO**

8.1 - O valor do contrato poderá ser reajustado pela aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, observada a periodicidade mínima de 01 (um) ano, tendo como data-base o início da vigência do contrato.

8.2 - A aplicação do reajuste não poderá importar em aluguéis superiores aos apurados em Laudo de Avaliação, a ser realizado a critério da Administração.

### **CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários: Ação orçamentária - 10.03.901.02.061.0023.2078 – Efetividade na prestação jurisdicional, Elemento de despesa - 3.3.90.36.15.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

10.1. Constituem motivos de rescisão contratual os elencados no art. 9º da Lei n.º 8.245/91, bem como os enumerados nos arts. 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666/93.

10.2. Será rescindido o contrato, ainda, caso o LOCADOR não conclua as adequações necessárias, conforme item xxxx da Cláusula xxxxxx deste instrumento, ou caso as entregue em desacordo com as exigências solicitadas.

10.3. Fica facultado ao LOCATÁRIO, após decorridos os primeiros 12 (doze) meses da presente locação, rescindir o contrato antes de seu encerramento, desde que comunicada a pretensão, por escrito, ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

11.1. Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro de Vitória, Comarca da Capital.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado e assinado pelas partes.

Vitória/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

**MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**  
**Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo**  
**(LOCATÁRIO)**

---

**(LOCADOR)**

**ANEXO IV: RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

- a) Cópia autenticada da escritura e/ou registro;
- b) Habite-se;
- c) Contrato social ou estatuto, se for pessoa jurídica locadora; ou Documento de Identidade, se pessoa física.
- d) Procuração se for o caso;
- e) Certidão original ou cópia autenticada de ônus reais/ações reais e pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade.

**ANEXO V: DECLARAÇÃO DE NÃO-PARENTESCO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 003/2023**

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Ao  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
RUA DES. HOMERO MAFRA nº 60  
VITÓRIA - ES

Para pessoa física:

Declaro não possuir parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, e também não ser cônjuge ou companheiro de servidor nomeado/investido em cargos de direção, assessoramento ou função gratificada do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

Para pessoa jurídica:

Declaramos que esta licitante não possui em seu quadro de pessoal, nem virá a contratar, empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao PJ/ES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**,  
**SECRETARIO GERAL**, em 03/08/2023, às 15:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
[https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1717732** e o  
código CRC **ECCCAA53**.