



**Estado do Espírito Santo
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, ATRAVÉS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, E IRLANDA PARRINI ABDALLA.

Contrato nº F001/2015
Processo nº. 2012.01.620.410

LOCADOR - IRLANDA PARRINI ABDALLA, brasileira, aposentada, viúva, portadora do RG nº 373.182-SSP/ES e CPF/MF nº 690.194.957-04, residente na rua Dr. José Monteiro da Silva, nº 50, Centro, Mimoso do Sul/ES, CEP 29.400-000.

LOCATÁRIO - O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, neste ato representado, na forma do Ato nº 1818/14, de 25 de novembro de 2014, do Presidente do E. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por sua Secretária Geral, **GISELLE DA SILVA COELHO**, CPF nº 093.296.187-82.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE PÚBLICA

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial com 240 m² de área total construída, situado na rua Dr. José Monteiro da Silva, nº 226, Pratinha, Mimoso do Sul/ES, CEP 29.400-000, com a finalidade de acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Mimoso do Sul (ES).

PARÁGRAFO ÚNICO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação tem a sua fundamentação legal no **art. 25, caput da Lei n.º 8.666/93**, e, ainda, nas disposições da Lei n.º 8.245/91, que independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga a:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto em seu Projeto Básico;
- III. Informar ao Locador o 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;



Estado do Espírito Santo
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- 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 de locação;
XI. Não modificar a forma externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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 presente Contrato, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
II. 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;
III. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
IV. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO respeito do imóvel, sempre que for necessário;
V. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
VI. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
VII. 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;
VIII. O LOCADOR não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome do Tribunal de Justiça para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pelo LOCATÁRIO.
IX. O LOCADOR deverá cumprir todos os termos do Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
X. O LOCADOR deverá 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.
XI. Entregar ao locatário o imóvel objeto do Projeto Básico em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
XII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
XIII. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
XIV. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU ;
XV - Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

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 LOCADOR 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.



**Estado do Espírito Santo
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de **R\$ 2.690,00 (dois mil e seiscentos e noventa reais)**.

PARÁGRAFO ÚNICO

O valor total do presente contrato é de **R\$ 32.280,00** (trinta e dois mil e duzentos e oitenta reais) para um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito na Conta Corrente nº 10.272-5, junto ao Banco do Brasil - Agência 0186-4, de titularidade Irlanda Parrini Abdalla, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de **12 (doze) 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

O presente contrato será reajustado de acordo com o índice IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços no Mercado), com amparo nas Leis 8.245/91, 12.112/09 e 8.666/93 ou por outro índice que porventura venha a ser substituído por Lei.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários: Ação orçamentária - **0309010206106146.030** Elemento de despesa - **3.3.90.36.15**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

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.



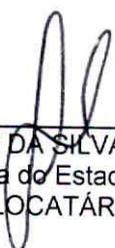
Estado do Espírito Santo
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

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 em três vias de igual teor, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Vitória/ES, 13 de fevereiro de 2015



GISELLE DA SILVA COELHO
Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo
(LOCATÁRIO)

 - 

IRLANDA PARRINI ABDALLA
(LOCADORA)

Testemunhas:

1ª) _____

2ª) _____