



**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 ILDA VILELA CONRADO PEREIRA E CARLOS ALBERTO
PEREIRA.**

Contrato nº F008/2015
Processo nº. 2012.01.578.215

LOCADOR - ILDA VILELA CONRADO PEREIRA, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-7.541.556 SSP-MG e CPF/MF nº 034.948.287-09, e seu esposo **CARLOS ALBERTO PEREIRA**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 631.086 SSP/ES e CPF/MF nº 656.646.557-04, residentes na rua Nisio Pesanha, nº 1.224-A, Vila Iza, Governador Valadares/MG, CEP 35.044.180.

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 1849/14, de 01 de dezembro de 2014, do Presidente do E. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por sua Secretária Geral, **GISELLE DA SILVA COELHO**, CPF 093.296.187-82.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE PÚBLICA

1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel com 596,56 m² de área total construída, situado na Avenida Guarapari, Lote 19, Quadra 06, Loteamento Arlindo Angelo Villaschi (Areinha) Viana/ES, com a finalidade de abrigar a 2ª Vara Criminal, o Juizado Especial Cível e o Juizado Especial Criminal da Comarca de Viana. A contratação tem como objetivo retornar com as referidas Varas para edificações construídas dentro dos limites da sede do Município de Viana.

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

1.4 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

2. 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;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Estado do Espírito Santo
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- 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 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

3. 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 correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado, **no prazo máximo de 90 (noventa) dias**;
- 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

4. 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO



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

5. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de **R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)**.

PARÁGRAFO ÚNICO

5.1. O valor total do presente contrato é de R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais) para um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito na Conta Poupança nº 8877-5, junto a Caixa Econômica - Agência 1255, de titularidade de Ilda Vilela Conrado Pereira, 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.

6.1 Para efeito de pagamento do valor do aluguel e das contas de energia elétrica, água e esgoto, o período de locação se iniciará com o ateste da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que indicará que as obras de incumbência do locador foram corretamente realizadas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7. A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 05 (**cinco**) anos, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO

8. A periodicidade de reajuste do presente contrato será anual, sendo calculado com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, em conformidade com os artigos 119 e 120 do Decreto 3.126-R.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9. As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários: Ação orçamentária - **0309010206101664.030** - Dinamização dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais e Elemento de despesa - **3.3.90.36.15** - Pessoa Física.

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 reformas necessárias no prazo concedido no item III da Cláusula Terceira deste instrumento, ou caso as entregue em desacordo com as exigências solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

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



Estado do Espírito Santo
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

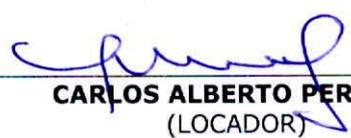
Vitória/ES, 04 de março de 2015.



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



ILDA VILELA CONRADO PEREIRA
(LOCADOR)



CARLOS ALBERTO PEREIRA
(LOCADOR)

Testemunhas:

1ª) _____

2ª) _____