



102  
P

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL CELEBRADO ENTRE O  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, ATRAVÉS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, E O  
SR. ISACH RANGEL**

Processo n.º TJ- 658/2010

Contrato n.º: F 017/2011

**LOCADOR - ISACH RANGEL**, brasileiro, casado, portador do CPF 471.192.847-20, RG 333743  
- SPTC - ES, residente na Rua São José, nº 171, Centro, Fundão / ES.

**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, doravante denominado **CONTRATANTE**,  
neste ato representado, na forma do Ato nº 002/08, de 03 de janeiro de 2008, do Presidente do  
E. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por seu Diretor Geral, **JOSÉ DE  
MAGALHÃES NETO**, CPF 005.180.397-65.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel, localizado a Rua São José, nº 171,  
Centro, Fundão / ES, para fins de abrigar o arquivo do Fórum da Comarca de Fundão/ES,  
conforme disposto no Processo nº TJ-658/2010.

**PARÁGRAFO ÚNICO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação tem a sua fundamentação legal no art. 24, X 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:

- a) 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;
- b) efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo  
estabelecidas nas Cláusulas Quinta e Sexta deste Contrato;



103 p

- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- e) pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;
- f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O Locador se obriga a:

- g) entregar ao locatário o imóvel objeto deste contrato em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
- h) responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- i) fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- j) pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- k) contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato;

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

### **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO**

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de **R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)**, referente aos serviços efetivamente prestados.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos 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 1446822, junto ao Banco Banestes, ag. 093, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, o qual deverá apresentar recibo de quitação do aluguel mensal ao locatário, discriminando a importância mensal.



104  
P

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A guia de depósito bancário autenticada, que corresponde à ordem bancária emitida pelo Locatário em favor do Locador, poderá substituir o recibo de quitação de aluguel.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O pagamento será efetuado obedecida a ordem cronológica de exigibilidade, nos termos do art. 5º da Lei n.º 8.666/93.

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

O presente Contrato vigorará a partir de 01/06/2011 até 31/05/2016 podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado 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 poderá ser reajustado de acordo com o índice IGPM-FGV, sendo que a periodicidade do mesmo será de 01 (um) ano contado a partir do início da vigência deste instrumento contratual.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O Locador deverá submeter à apreciação do Locatário o espelho de cálculo do reajuste.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Em casos de reequilíbrio econômico-financeiro enumerados no artigo 65, II, da Lei n.º 8.666/93, o Locador deverá proceder da forma do Parágrafo anterior, e ainda comprovar a situação a qual ocasionou a necessidade do reequilíbrio.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Incumbirá ao Locador a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso e demonstração analítica para cada reequilíbrio pleiteado, a ser analisado pelo Locatário.

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

As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários: Dotação - 039010206102612030 e Elemento - 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DESPESAS DE PUBLICAÇÃO**



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

105  
p

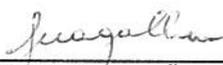
Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas que incidirem ou venham a incidir sobre o contrato, como a publicação de seu extrato na imprensa oficial, que será providenciada pela Administração até o 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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, 30 de MAIO de 2011.

  
\_\_\_\_\_  
JOSE DE MAGALHÃES NETO  
Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo  
(LOCATÁRIO)

  
\_\_\_\_\_  
ISACH RANGEL  
(LOCADOR)

Testemunhas:

1ª) \_\_\_\_\_  
NOME:  
C.P.F:

2ª) \_\_\_\_\_  
NOME:  
C.P.F: