



2010.00 428.028

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

Processo n.º TJ- 598/2010

Contrato n.º: FOZG/2010

LOCADOR - RÔMULO LOUZADA BERNARDO, brasileiro, casado, advogado, OAB 1.683, portador do CPF 114.229.807-82, RG 113.412-SSPES, estabelecido na Praça Gerônimo Monteiro, nº 57, salas 306/307, Centro, Cachoeiro de Itapemirim. CEP.: 29300-170. Telefones: (28) 3522-1720 - 99853227.

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 não residencial, localizado a Rua Resck Salim Carone, nº 14, Bairro Gilberto Machado - Cachoeiro de Itapemirim/ES, para fins de abrigar o arquivo do Fórum de Cachoeiro de Itapemirim, conforme disposto no Processo nº TJ-598/2010.

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;
- 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, referente aos serviços efetivamente prestados.

PARÁGRAFO ÚNICO

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, para um período de 05 (cinco) anos.



CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito na Conta Corrente nº 7791-6, junto à Caixa Econômica Federal, ag. 0171, 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.

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 05 (cinco) anos a partir da data da assinatura do contrato, 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 05 (cinco) anos contados 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

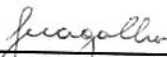
Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas que incidirem ou venham a incidir sobre o contrato, como a publicação de seu extrato na imprensa oficial, que será providenciada pela Administração até o 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

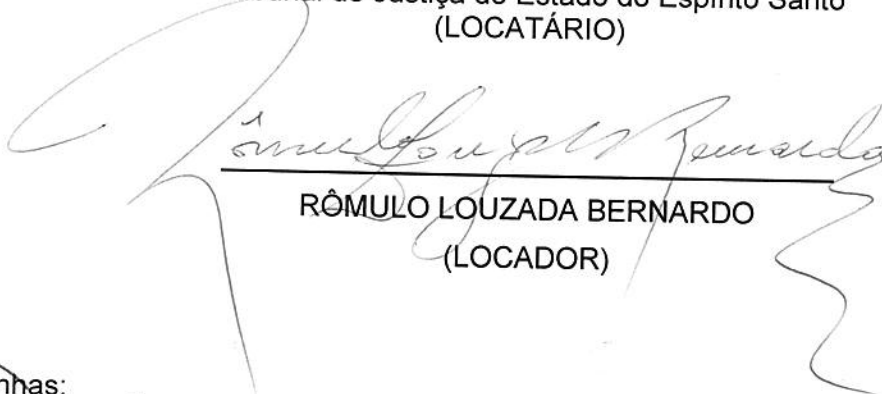
Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro de Vitória, Comarca da Capital.

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 junho de 2010.

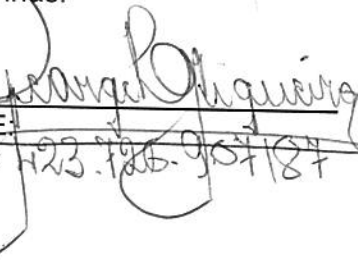


JOSÉ DE MAGALHÃES NETO
Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo
(LOCATÁRIO)



RÔMULO LOUZADA BERNARDO
(LOCADOR)

Testemunhas:

1ª) 

NOME:
C.P.F: 123.123.907187

2ª) _____
NOME:
C.P.F: