



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,
ATRAVÉS DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E O SR. ÂNGELO FELIPE
CYSNE DE NOVAES**

Contrato nº F035/2017
Processo nº 2017.00.378.745

LOCADOR - ÂNGELO FELIPE CYSNE DE NOVAES, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Dr. José Monteiro da Silva, nº 07-A, Centro, município de Mimoso do Sul/ES, inscrito no CPF (MF) sob o nº 052.170.357-30 e portador da carteira de identidade nº 1.342.698/SSP-ES.

LOCATÁRIO - O PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ (MF) 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, CEP 29050-906, Vitória/ES, neste ato representado, na forma do Ato nº 05/2016, de 04 de maio de 2016, do Secretário Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por sua Secretária de Infraestrutura, **SANDRA CARVALHO MOREIRA FORÇA**, CPF (MF) 764.521.907-68.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE PÚBLICA

1.1. O presente Contrato tem por objeto a Locação de imóvel urbano constituído de um Edifício com 06 (seis) pavimentos em uma área total construída de 1.642, 29 m², situado à Rua Dr. José Monteiro da Silva, nº 07, Centro, Mimoso do Sul/ES, para instalação do Fórum da Comarca de Mimoso do Sul/ES.

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 - DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

2.1. A CONTRATANTE obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e em especial:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto em seu 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;



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

- 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.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e na sua proposta, e em especial:

- I. O imóvel, objeto do presente 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 presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito. ;
- III. 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;
- IV. Providenciar as adequações necessárias ao imóvel conforme necessidades apresentadas pelo LOCATÁRIO, no prazo máximo de **05 (cinco) meses**, contados a partir do recebimento dos projetos elaborados pela Secretaria de Engenharia do LOCATÁRIO, com exceção do **elevador, cujo prazo para instalação será de 08 (oito) a 12 (doze) meses** a partir da data de assinatura do contrato;
- V. Excepcionalmente, tendo em vista a execução de adequações ao imóvel, o LOCADOR providenciará a entrega do "Habite-se", até a data de entrega das chaves para o funcionamento do Fórum, sob pena de rescisão contratual;
v.1 - O prazo para entrega do "habite-se" poderá ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, à critério da Administração, desde que devidamente justificado pelo LOCADOR e com a apresentação de documentação comprobatória.
- VI. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- VII. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VIII. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- IX. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia do LOCATÁRIO;
- X. 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;
- XI. O LOCADOR não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome do Tribunal para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pelo LOCATÁRIO.
- XII. O LOCADOR deverá cumprir todos os termos do Projeto Básico do LOCATÁRIO, bem como todos os termos do instrumento convocatório e deste contrato assinado.
- XIII. 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.
- XIV. 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;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO

- XV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XVI. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XVII. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU;
- XVIII. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1. Conforme estabelecido no art. 23, da Lei 8.245/91, o Poder judiciário do Estado do Espírito Santo 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 neste Projeto Básico.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de **R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais)**.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito em favor do LOCADOR, junto ao **Banco do Brasil, Agência 0186-4, C/C nº 13.732-4**, 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 do LOCATÁRIO, 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. A periodicidade do reajuste do presente contrato será anual, sendo calculado com base no IPCA (Índice de Preços ao Consumidor), tendo como data-base a data de assinatura do contrato.

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** - Manutenção das Atividades Judiciais, Elemento de despesa: **3.3.90.36.15** - Pessoa Física.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO

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 IV da Cláusula Terceira deste instrumento, ou caso as entregue em desacordo com as exigências solicitadas, bem como não efetue a entrega do "habite-se" no prazo estipulado no item v.1 da mesma Cláusula.

10.2. É facultado ao LOCATÁRIO rescindir o contrato antes de seu encerramento, desde que comunicada a pretensão, por escrito, ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

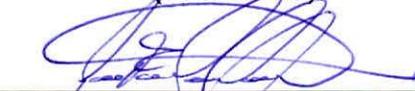
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

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

Vitória/ES, 31 de JULHO de 2017.



SANDRA CARVALHO MOREIRA FORÇA
Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
(LOCATÁRIO)



ÂNGELO FELIPE CYSNE DE NOVAES
(LOCADOR)

Testemunhas:

1a) 

2a) 

