



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

Contrato que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS** e a empresa **RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada pela **QUATRE IMÓVEIS LTDA**.

À vista dos autos nº **201904000167446**, de um lado o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**, situado na Av. Assis Chateaubriand, nº 195, Setor Oeste, cidade de Goiânia-GO, inscrito no CNPJ sob o nº 02.050.330/0001-17, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor-Geral, **Rodrigo Leandro da Silva**, brasileiro, servidor público, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro, a empresa **RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada pela imobiliária **QUATRE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida São Francisco, nº 715, Sala 01, Bairro Jundiáí, Anápolis/GO, inscrita no CNPJ sob o nº 10.684.780/0001-90, daqui por diante denominada **LOCADORA**, por intermédio de sua sócia/administradora **Ana Cláudia Hajjar**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 3.738.332 DGPC-GO, inscrita no CPF sob o nº 832.995.721-72, têm entre si justo e combinado o presente contrato de locação de imóvel, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, da Lei Estadual nº 17.928/2012, e demais legislações específicas, aplicáveis à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado à Rua 03 (Frutuoso Maia de Oliveira), nº 200, no bairro Jundiáí Industrial, matriculado sob o nº 78.043, do Livro 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, com área total de aproximadamente 400 m², para servir-se à instalação do Arquivo Judicial do foro da Comarca de Anápolis.


Rodrigo Leandro da Silva
Diretor-Geral





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), vencendo-se no último dia de cada mês, totalizando anualmente a importância de R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais).

§ 1º O primeiro aluguel somente será pago após a efetiva ocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, que se dará com a conclusão das adequações a serem feitas pelo **LOCADOR**, nos termos da proposta comercial e da cláusula quinta, item I.

§ 2º O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar o aluguel ao **LOCADOR** até o 15º (décimo quinto) dia do mês seguinte, mediante apresentação da conta, por meio de depósito em conta bancária a ser indicada pelo **LOCADOR**.

§ 3º Caso o pagamento ocorra após o prazo estabelecido no parágrafo anterior, por responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, sobre o valor do mesmo incorrerão juros de mora com base no INPC do IBGE, *pro rata temporis*, ou por outro índice oficial substitutivo pactuado entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo de locação do imóvel será de 24 (vinte e quatro meses) meses, contados a partir da entrega definitiva do imóvel, podendo ser prorrogado a critério do **LOCATÁRIO**.

§1º Os aluguéis somente serão devidos a partir da entrega definitiva do imóvel para uso do **LOCATÁRIO**, que deverá ocorrer no prazo máximo de 40 (quarenta) dias após a assinatura do contrato;

§2º A entrega definitiva se concretizará com a assinatura do Termo de Vistoria pelo **LOCADOR** e pelos representantes do **LOCATÁRIO**, ora designados a Diretora Administrativa e o Diretor de Obras do Tribunal de Justiça;

§3º Findo o prazo máximo estipulado no caput desta cláusula, sem que as partes tenham convencionado prorrogação ou renovação contratual, obriga-se o **LOCATÁRIO** a restituir o imóvel objeto deste contrato, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da data de seu vencimento;

Rodrigo Leandro da Silva,
Diretor-Geral





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS

Os recursos financeiros destinados a locação do imóvel correrão, neste exercício, à conta da Dotação Compactada nº 2019.0452.013, Programa de Trabalho nº 2019.0452.02.061.4001.4001, Natureza de Despesa nº 3.3.90.39.12, conforme Nota de Empenho nº 00231, emitida em 25.7.2019, no valor líquido de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos) e, nos exercícios seguintes, à conta de recursos consignados nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações do LOCADOR:

I – Entregar o imóvel, no prazo de 40 (quarenta) dias a contar da assinatura deste instrumento, em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, inclusive com as adaptações apontadas pelas unidades técnicas do **LOCATÁRIO**;

II – comunicar ao **LOCATÁRIO** quaisquer ônus que venham a recair sobre o imóvel, inclusive com a juntada da documentação pertinente para fins de avaliação por parte da Administração;

III – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;


V – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI – Assinar com os representantes do **LOCATÁRIO**, termo de vistoria contendo descrição minuciosa do estado do imóvel;

VII – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII – Apresentar, no momento da entrega do imóvel, o Certificado de Conformidade (CERCOM), emitido pelo Corpo de Bombeiros e o “habite-se” da Prefeitura;

IX – Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.


Rodrigo Leandro da Silva

Diretor Geral

Av. Assis Chateaubriand, 195, St. Oeste, Goiânia Goiás – CEP 74130-011 – Telefone (62) 3236-5201





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

como, por exemplo:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- c) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

São obrigações do LOCATÁRIO

I – Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as seguintes despesas:

- a) limpeza interna das dependências;
- b) conservação geral das instalações, inclusive pintura;
- c) as concernentes ao consumo de água, luz e telefone, incidentes a partir da vigência deste instrumento;
- d) efetuar o pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel, salvo as parcelas já vencidas até a data da assinatura do presente.

II – não ceder ou transferir a terceiro, a qualquer título, total ou parcial, os direitos decorrentes deste contrato;

III – devolver o imóvel em boas condições de uso, não sendo necessário a realização de obras de reforma e adaptação, nos exatos termos do termo de vistoria assinado por ambas as partes.


Parágrafo único. O gestor do contrato poderá, motivadamente, aceitar a dilação do prazo estipulado no §1º da cláusula terceira, por período não superior a 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor mensal do contrato será reajustado após 12 (doze) meses de sua assinatura, de acordo com a variação do IGP-M (FGV) verificada no período, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO

Ass


Rodrigo Leandro da Silva
Diretor-Geral





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

Fica designado como gestora do presente instrumento a Secretária da Diretoria do Foro da Comarca de Anápolis, a quem cabe o acompanhamento e execução do contrato, bem como solicitação de todas as providências necessárias ao seu fiel cumprimento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II – Multa:

a) Moratória de até 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação, e, 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia subsequente ao trigésimo;

b) Compensatória de 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato;

III – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pelo prazo de até dois anos;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir ao **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados;

§ 1º A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

§ 2º O Diretor-Geral, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem

Rodrigo Leandro da Silva

Diretor-Geral

Av. Assis Chateaubriand, 195, St. Oeste, Goiânia Goiás – CEP 74130-011 – Telefone (62) 3236-5200



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

§ 3º As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

§ 4º A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

O descumprimento das cláusulas deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, acarretará a rescisão contratual, com a consequente obrigatoriedade de restituição imediata do imóvel nas condições avençadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, aplicando-se aos casos omissos a legislação comum.

E, por estarem as partes de pleno acordo com as cláusulas e disposições do presente instrumento, vai assinado em 2 (duas) vias de igual teor e forma perante as testemunhas abaixo.

Goiânia, 29 de Julho de 2019.

Rodrigo Leandro da Silva
LOCATÁRIO

1º Tabelião de ANÁPOLIS-GO

Ana Cláudia Hajjar
LOCADORA

Testemunhas:
Gustavo Machado do Prado Dias Maciel
Assessor Jurídico
Diretoria Geral

Vanessa Diniz Kuehn
Assessora Jurídica

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 238756683549 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 201904000167446

MATHEUS FERREIRA DA ROCHA
ANALISTA JUDICIÁRIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA DIRETORIA GERAL
Assinatura CONFIRMADA em 30/07/2019 às 13:07

