

tribunal
de justiça
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO
Diretoria-Geral
Assessoria Jurídica

Tribunal de Justiça
Folha 89/10

Contrato de locação de imóvel destinado à acomodação do arquivo judicial da Comarca de Corumbáiba que entre si celebram o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS e JOSÉ HILDEBRANDO DE ARAÚJO.

À vista do que consta dos autos nº 4955013/2014 e do despacho de dispensa de licitação nº 7421/2014, ratificado pelo despacho nº 3554/2014, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**, com sede na Avenida Assis Chateaubriand, nº 195, Setor Oeste, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.050.330/0001-17, representado neste ato por seu Diretor-Geral, **Stenius Lacerda Bastos**, brasileiro, divorciado, servidor público, residente e domiciliado em Goiânia-GO, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **José Hildebrando de Araújo**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 147827-2ª Via, SSP/GO e do CPF nº 043.179.471-53, residente e domiciliado em Corumbáiba-GO, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e combinado o presente contrato de locação de imóvel, por meio de dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, sob sujeição às normas das Leis nº 8.245/1991, 8.666/1993 e da Lei Estadual nº 17.928/2012, e demais legislação específica, aplicável à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel localizado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 465, Qd. 12, Lt. 04, Centro, na cidade de Corumbáiba-GO, constituído de área construída de 102,98 m² (cento e dois vírgula noventa e oito metros quadrados), sendo a sala 1 com área de 54,23 m² (cinquenta e quatro vírgula vinte e três metros quadrados) e a sala 2 com área de 48,75 m² (quarenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados), matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de Corumbáiba, nº





1.292, Livro 02, destinado a abrigar o arquivo judicial da Comarca de Corumbáiba.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), vencendo-se no último dia de cada mês, totalizando anualmente a importância de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

§ 1º O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar o aluguel ao **LOCADOR** até o 15º (décimo quinto) dia do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo recibo de pagamento, por meio de depósito em conta bancária a ser indicada pelo **LOCADOR**.

§ 2º Caso o pagamento ocorra após o prazo estabelecido no parágrafo anterior, por responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, sobre o valor do mesmo incorrerá multa de mora com base no INPC do IBGE, *pro rata temporis*, ou por outro índice oficial substitutivo pactuado entre as partes.

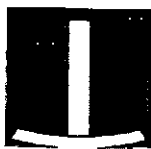
CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

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

§1º Os aluguéis somente serão devidos a partir da entrega definitiva do imóvel para uso do **LOCATÁRIO**.

§2º A entrega definitiva se concretizará com a assinatura do Termo de Vistoria pelo **LOCADOR** e pelos representantes do **LOCATÁRIO** ora designados o Diretor Administrativo 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.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS

Os recursos financeiros destinados a locação do imóvel correrão, neste exercício, à conta da Dotação Compactada nº 2015.0452.011, Programa de Trabalho nº 0452.061.4001.4.001.03.20, Natureza de Despesa nº 3.3.90.36.05, conforme Nota de Empenho nº 00050, emitida em 28/01/2015, no valor de R\$16.650,00 (dezesesseis mil, seiscentos e cinquenta reais) e, nos exercícios seguintes, à conta de recursos consignados nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações do LOCADOR:

I – entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** pronto para uso, ficando a cargo do **LOCADOR**;

II – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

III – contratar seguro/incêndio tão somente em relação à estrutura física do imóvel objeto do presente contrato, não se responsabilizando pelos materiais e produtos nele armazenados pelo **LOCATÁRIO**.

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.





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

III – devolver o imóvel nas mesmas condições em que lhe foi entregue, de acordo com o termo de vistoria inicial, oportunidade em que será dada quitação do presente ajuste;

IV – custear as adequações físicas do imóvel porventura necessárias, visando atender às necessidades e conveniências decorrentes da execução deste instrumento, devendo cientificar previamente ao **LOCADOR** sobre essas adequações a serem realizadas;

V – efetuar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel, salvo as parcelas já vencidas até a data da assinatura do presente.

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.

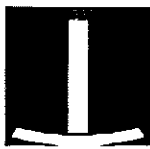
CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

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

Fica designado como gestor do presente instrumento o Diretor do Foro da Comarca de Corumbáiba, ou pessoa por ele indicada, a quem cabe o acompanhamento e execução do contrato, bem como solicitação de todas as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, com o auxílio do Diretor Administrativo do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA – 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.

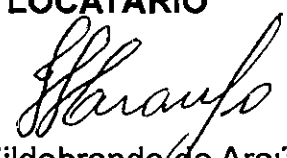
CLÁUSULA NONA – DO FORO

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.

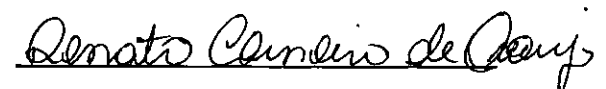
Goiânia, 25 de fevereiro de 2015.


Stenius Lacerda Bastos
Diretor-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
LOCATÁRIO


José Hildebrando de Araújo
LOCADOR

Testemunhas:


Dr. Hugo Sérgio Froes Fleury
Assessor Jurídico da Diretoria-Geral


Renato Carneiro de Araújo



