DGCC da Diretoria Administrativa
FL: 121

Contrato de locação de imóvel destinado à acomodação do Arquivo do Foro da comarca de Goiandira, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS** e **IRON VIEIRA DE SOUZA.**

À vista do que consta dos autos nº 5134200/2014, do despacho nº 7046/2014 e do despacho de ratificação nº 3480/2014, 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, **Wilson Gamboge Júnior**, brasileiro, casado, servidor público, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia-GO, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **Iron Vieira de Souza**, brasileiro, portador da RG nº 12.554.862 – SSP/SP e do CPF nº 005.687.658-00, residente e domiciliado na Av. Clavasio Alves da Silva, nº 820, Aptº 21, Bloco 04,Bairro do Limão - CEP 02722-030, São Paulo - SP, doravante denominada **LOCADOR**, neste ato representado pelo seu Procurador, Sr. **Saulo de Souza Rodrigues**, portador da IC/RG nº MG-10153151 – SSP/MG e CPF nº 816.870.951-91, residente e domiciliado em Goiandira – GO, 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 do imóvel localizado na Rua A, Lote 05, nº 23, Centro, em Goiandira – GO, onde encontra-se edificado um galpão com 147 m² de área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goiandira, sob o nº R1-2.415, livro 2-K, fls. 03, destinado à

Saulo de Souza Rodrigues.

acomodação do Arquivo do Foro da comarca de Goiandira – GO,

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 designado 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

DGCC da Diretoria Administrativa
Fl: 122

correrão, neste exercício, à conta da Dotação Compactada nº 2014.0452.003, Programa de Trabalho nº 0452.02.061.4001.4.001.03.20, Natureza de Despesa nº 3.3.90.36.05, conforme Nota de Empenho nº 02365, emitida em 22/12/2014, no valor de R$ 450,00 (quatrocentos 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;

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 à **LOCADORA** 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.

§1º Caso o **LOCADOR** deixe de realizar as reformas e adaptações acordadas, no prazo estipulado no §1º da cláusula terceira, o contrato será considerado rescindido de pleno direito, não cabendo ao **LOCADOR** qualquer direito à indenização pelos gastos realizados.

§2º 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 Goiandira, 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

DGCC da Diretoria Administrativa
FL: 123

disposições do presente instrumento, vai assinado em 2 (duas) vias de igual teor e forma perante as testemunhas abaixo.

Goiânia, 20 de Janeiro de 2015.

Wilson Gamboge Júnior
Diretor-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
LOCATÁRIO

Saulo de Souza Rodrigues
Saulo de Souza Rodrigues
LOCADOR

Testemunhas:

Dr. Hugo Sergio Fraes Fleury
Assessor Jurídico da Diretoria Geral

Lígia Beatriz de Bastos Carvalho
Assessora Jurídica
Diretoria Geral