

Contrato de locação de imóvel destinado ao depósito e arquivo judicial do Fórum da Comarca de Quirinópolis que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS** e **JUAREZ CORNELI FILHO**.

À vista do que consta dos autos nº 4949811/2014, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS (FUNDESP-PJ)**, 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, funcionário público estadual, residente e domiciliado em Goiânia-GO, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **Juarez Corneli Filho**, brasileiro, menor, CNPJ nº 001.361.091-01, representado por seu genitor, Sr. **Juarez Corneli**, brasileiro, comerciante, divorciado, RG 501741995-2, SSP-RS, portador do CIC 504.475.640-72, residente na Rua 14, Qadra. 09, Lt13, Conjunto Rio Preto, Quirinópolis, 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 um imóvel comercial, situado na Avenida Dom Pedro I, nº 60, Centro, na cidade de Quirinópolis-GO, registrado no livro 2-W-2 sob o nº R-1-11.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Quirinópolis, com área de 375 m2, que será destinado ao arquivo judicial do Fórum daquela Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR e DO PAGAMENTO

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 7.486,00 (sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), vencendo-se no último dia de



cada mês, totalizando anualmente a importância de R\$ 89.832,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois 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, contados a partir da entrega definitiva do imóvel, podendo ser prorrogado a critério do **LOCATÁRIO**, e só terá validade e eficácia se realizadas, pelo **LOCADOR**, todas as adaptações e reformas indicadas no relatório de vistoria prévia constante nos autos e compromissadas pelo **LOCADOR** em sua proposta.

§1º Os aluguéis somente serão devidos a partir da entrega definitiva do imóvel para uso do **LOCATÁRIO**, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato e desde que todas as adaptações e reformas tenham sido realizadas pelo **LOCADOR**, bem como apresentado o “habite-se” da Prefeitura.

§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 60 (sessenta) 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 2015.0452.02.061.4001.4001, Natureza de Despesa nº 3.3.90.36.05, conforme Nota de Empenho nº 02271, emitida em 16.11.2015, no valor de R\$ 11.228,95 (onze mil duzentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos) 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** a execução de todas as adaptações e reformas indicadas no relatório de vistoria prévia constante dos autos;

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, 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 gestora do presente instrumento a Diretora Administrativa do Tribunal de Justiça, com apoio da Secretária da Diretoria do Foro da Comarca de Quirinópolis, a quem cabe o acompanhamento e execução do contrato, bem como solicitação de todas as providências necessárias ao seu fiel cumprimento.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

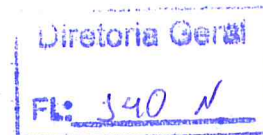
O descumprimento das cláusulas deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, acarretará a rescisão contratual, com a consequente obrigatoriedade de restituição imediata do imóvel nas





tribunal
de justiça
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO
Diretoria-Geral
Assessoria Jurídica



5

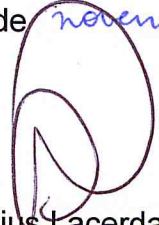
condições avençadas.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

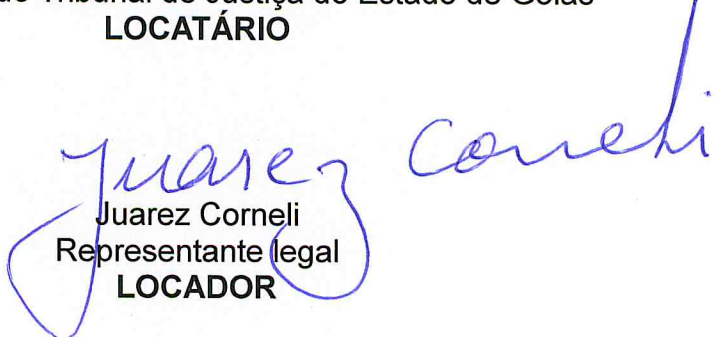
Fica eleito o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, aplicando-se aos casos omissos a legislação comum.

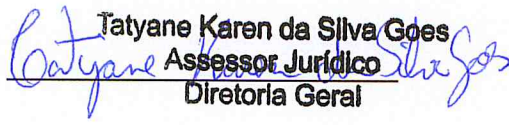
E, por estarem as partes de pleno acordo com as cláusulas e disposições do presente instrumento, vai assinado em 2 (duas) vias de igual teor e forma perante as testemunhas abaixo.

Goiânia, 23 de novembro de 2015.


Stenius Lacerda Bastos

Diretor-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
LOCATÁRIO


Juarez Corneli
Representante legal
LOCADOR

Testemunhas: 
Tatyane Karen da Silva Goes
Assessor Jurídico
Diretoria Geral


Danúbia Pedrosa Marques

Danúbia Pedrosa Marques
Assessora Jurídica
Diretoria Geral



