



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

Contrato para locação de imóvel para abrigar o Juizado da Infância e Juventude da Comarca de Anápolis que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS** e a **MISSÃO NOVAS TRIBOS DO BRASIL**.

À vista dos autos nº **202107000283672**, de um lado o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**, situado na Av. Assis Chateaubriand, nº 195, Setor Oeste, 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 **MISSÃO NOVAS TRIBOS DO BRASIL**, situada na Rua Itália, Quadra 57, Lt 5/7, Vila Santa Isabel, Anápolis/GO, inscrita no CNPJ nº 02.816.023/0001-02, daqui por diante denominado **LOCADOR**, neste ato representada por seu Presidente, **Edward Gomes da Luz**, portador da cédula de identidade nº 365.080 SSP/DF, inscrito no CPF nº 286.774.396-68, residente e domiciliado em Anápolis/GO, 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 na Rua Bernardo Sayão, Quadra 8, Lote 40, Bairro Cidade Universitária, Anápolis/GO, matriculado sob o nº 67.294, do Livro 2, do Registro de Imóveis daquele município, com área total de 754,80 m² de área construída, para servir à instalação do Juizado



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

da Infância e Juventude da Comarca de Anápolis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), com vencimento no último dia de cada mês.

§ 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 pela **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 12 (doze) meses, contados a partir da entrega definitiva do imóvel, podendo ser prorrogado por iguais períodos, 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 30 (trinta) 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



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

(cento e vinte) dias da data de seu vencimento, ocasião em que será devido o aluguel, até a efetiva desocupação do imóvel;

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS

Os recursos financeiros destinados a locação do imóvel correrão, neste exercício, à conta da Dotação Compactada nº 2021.0452.008, Programa de Trabalho nº 2021.0452.02.061.4200.4239, Natureza de Despesa nº 3.3.90.39.12, conforme Nota de Empenho nº 329, emitida em 11.8.2021, no valor líquido de R\$ 79.333,40 (setenta e nove mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta 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, no prazo de 30 (trinta) 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** e acolhidas pelo proprietário;

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;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

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, 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 efetiva ocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

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 da 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.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor mensal do contrato será reajustado após 12 (doze) meses de sua assinatura, e assim sucessivamente até o final, de acordo com a variação do IPCA verificada no período, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

Parágrafo único. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o preço será apurado mediante negociação entre os contratantes, levando-se em consideração valor compatível com o do mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO

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 o **LOCADOR**, 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;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

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 o **LOCADOR** 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 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 presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO**, sem incidência de multas ou quaisquer outros ônus, na ocorrência dos casos especificados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, face às prerrogativas conferidas à Administração Pública pelo artigo 58 da mencionada Lei.

Parágrafo único. As partes convencionam que a presente avença poderá ser rescindida, a critério do **LOCATÁRIO**, mediante a prévia comunicação ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem que isso acarrete qualquer indenização por parte do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA

A assinatura do presente instrumento poderá ser realizada



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Geral

eletronicamente e/ou digitalmente conforme previsão contida no artigo 6º, da Portaria nº 032/2020 – DG/TJGO, publicada no dia 30/3/2020, caso seja interesse da Administração, sem implicação de nenhum ônus adicional, garantida a eficácia das Cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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, assinam o presente instrumento.

Goiânia, 12 de agosto de 2021.

Rodrigo Leandro da Silva

LOCATÁRIO

assinado digitalmente

EDWARD GOMES DA
LUZ:28677439668

Assinado de forma digital por
EDWARD GOMES DA
LUZ:28677439668
Dados: 2021.08.18 10:10:20 -03'00'

Edward Gomes da Luz

LOCADOR

Nº Processo PROAD: 202107000283672

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 441168126898 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202107000283672

RODRIGO LEANDRO DA SILVA

DIRETOR(A) GERAL

DIRETORIA GERAL

Assinatura CONFIRMADA em 12/08/2021 às 18:51



Assinado digitalmente por: JULIANA MENDANHA RIBEIRO AUAD, SECRETÁRIA EXECUTIVA DA DIRETORIA GERAL, em 18/08/2021 às 15:34.

Para validar este documento informe o código 443058926533 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 443058926533 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202107000283672

JULIANA MENDANHA RIBEIRO AUAD
SECRETÁRIA EXECUTIVA DA DIRETORIA GERAL
SECRETARIA EXECUTIVA DA DIRETORIA GERAL
Assinatura CONFIRMADA em 18/08/2021 às 15:34

