



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
COMISSÃO DE LICITAÇÃO Nº 02 - CPL2

Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Contrato Nº 42/2020 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SLC/CPL2

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 42/2020

PROCESSO SEI Nº 19.0.000086696-5

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ E A SENHORA LUCIANA CAVALCANTE QUEIROZ, CPF: 456.841.624-87, PARA OS FINS QUE SE ESPECIFICA.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ - 040101**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **06.981.344/0001-05** com sede na Praça Desembargador Edgar Nogueira, s/n, Centro Cívico, nesta Capital, neste ato representado por seu Presidente Desembargador **SEBASTIÃO RIBEIRO MARTINS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno do Tribunal de Justiça, adiante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a Senhora **LUCIANA CAVALCANTE QUEIROZ**, inscrita no CPF sob o nº 456.841.624-87, residente na cidade de Piripiri - PI, telefone (86) 99902-9977, e-mail: murieel_queiroz@hotmail.com, doravante denominada **LOCADORA**, firmam o presente instrumento, vinculado ao Processo SEI nº **19.0.000086696-5**, com fundamento no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, observadas as disposições contidas na Lei nº 8.245/91, e, ainda, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, nº 420, Bairro Fonte dos Matos, Piripiri-PI, destinado ao armazenamento de veículos e demais objetos apreendidos pela e entregue no Fórum da Comarca de Piripiri-PI, presente na folha 139, do livro 2-AAB do Registro Geral, sob a matrícula nº AV-1-12.37702 de Registro de Imóveis - Cartório do 1º Ofício - Piripiri - PI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

2.1. O valor **mensal** do aluguel é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, de acordo com as especificações da cláusula primeira, cujo valor deverá ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente, mediante crédito bancário na conta da locadora, com os seguintes **dados: BANCO DO BRASIL, Agência 0129-5 / Conta Corrente 22714-5.**

2.2. O valor do aluguel do imóvel será reajustado anualmente, vedado reajuste anterior a um ano, visando à preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, com base na variação ocorrida no **Índice Geral de Preços (IGP-M)** da Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice oficial que vier a substituí-lo. Caso a variação do índice aplicável ainda não esteja disponível na data prevista para o reajuste, utilizar-se-á o índice correspondente ao mês anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O prazo de duração do contrato é de 36 (trinta e seis) meses, com vigência **a partir da data da publicação do extrato deste instrumento no DJ/PI**, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel à satisfação dos interesses da Administração e a compatibilidade com o valor de mercado, conforme artigo 51 e seguintes, da Lei nº 8.245/91.

3.2. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante a celebração de termo aditivo.

3.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUARTA– DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

4.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da **Unidade Orçamentária: TJPI-040101; Código: 339036; Descrição: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; Fonte: 118; Projeto/Atividade: 2864 - Custeio das Unidades Administrativas e Judiciárias - 1º Grau; Classificação Funcional:02.061.0015.2864.**

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

5.1. O LOCADOR obriga-se a:

5.1.1. entregar o imóvel alugado em estado pronto para servir ao uso a que se destina;

5.1.2. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.1.3. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.4. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.5. manter, durante a vigência o contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

5.1.6. fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.1.7. pagar os impostos (municipais, estaduais e federais) e taxas, inclusive os que eventualmente se encontrem em atraso, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive o IPTU;

5.1.8. exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes de pagamentos de encargos de responsabilidade do LOCADOR que eventualmente sejam exigidos por quem de direito.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. A LOCATÁRIO obriga-se a:

6.1.1. servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

6.1.2. pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto correspondentes ao período da locação, individualizada ou na proporção da área ocupada.

6.1.3. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

6.1.4. levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.5. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus serventuários, visitantes ou prepostos;

6.1.6. entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, quando houver, bem como qualquer intimação;

6.1.7. permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES NO IMÓVEL LOCADO

7.1. Poderá o LOCATÁRIO proceder no imóvel as alterações que considerar necessárias e úteis a fim de atenderem às necessidades e conveniências das atividades a que se destina o bem, devendo comunicar previamente ao LOCADOR.

7.2. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.

7.2.1. Se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

7.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão ressarcidas e permitem o exercício do direito de retenção.

7.3.1. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

8.1.1. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

8.2. O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

8.3. Ocorrendo aceitação da proposta pelo locatário, a posterior desistência do negócio pelo locador acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

8.4. O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

8.5. Ainda que o imóvel objeto desta locação venha a ser alienado, permanecerá vigente este contrato de locação até o seu término, devendo este ser averbado junto à matrícula do imóvel, conforme disciplina o art. 8º da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. Ao Tribunal de Justiça do Estado do Piauí reserva-se o direito de, **no interesse de seus serviços, rescindir este contrato, em qualquer época, independentemente do seu término, mediante aviso prévio de 30(trinta) dias, sem pagamento de indenização por rescisão antecipada.**

9.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

9.3. Também constitui motivo para rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

9.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovantes que houver sofrido.

9.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

9.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA, ou por via postal, com aviso de recebimento.

9.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

9.8. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

10.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Teresina, Capital do Estado do Piauí, para nele dirimirem qualquer dúvida ou pendência oriunda deste contrato.

E, por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi este contrato lavrado em (03) três vias de igual teor e forma, para que produza os seus reais e jurídicos efeitos.

Teresina (PI), maio 2020.

Desembargador SEBASTIÃO RIBEIRO MARTINS
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí

LUCIANA CAVALCANTE QUEIROZ
LOCADORA
CPF: 456.841.624-87



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Cavalcante queiroz, Usuário Externo**, em 02/05/2020, às 07:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Ribeiro Martins, Presidente**, em 04/05/2020, às



09:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **1693917** e o código CRC **35EB8345**.