



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2018 - FUNJEAM

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL Nº 001/2018 - FUNJEAM, celebrado entre o Sr. **JANDRESSON MENDES MIRANDA** e o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento de locação predial, de um lado como "**LOCADOR**" o Sr. **JANDRESSON MENDES MIRANDA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da Carteira de Identidade nº 1087879 SSP/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 559.469.842-68, residente e domiciliado no Município de Jutai, Estado do Amazonas, e de outro lado, como "**LOCATÁRIO**", o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, pessoa jurídica de direito público interno, através do **FUNDO DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL – FUNJEAM**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.301.769/0001-09, neste ato representado por seu Presidente, o Desembargador **YEDO SIMÕES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 140–TJ/AM e inscrito no CPF/MF nº 011.400.192-87, em consequência da portaria nº 2.021-PTJ, que dispensou a licitação com fulcro no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93, publicada Diário de Justiça Eletrônico, Ano XI, Edição 2451, Caderno Administrativo, em 20/08/2018, à pag. 01, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 2018/07115, doravante referido apenas por **PROCESSO**, e o despacho autorizador exarado pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do TJAM no mencionado **PROCESSO**, sujeitando-se o **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, na presença das testemunhas adiante nominadas, é celebrado o presente termo de **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2018-FUNJEAM**, que será regido pelos ditames da Lei nº 8.245/91 e Lei nº 8.666/93 e suas alterações, bem como pela cláusulas abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O primeiro contratante, na qualidade de **LOCADOR**, dá em locação ao segundo contratante, na qualidade de **LOCATÁRIO**, o imóvel situado a Rua Cícero Tuchaua, nº 740, Santo Antônio, Município de Jutai, Estado do Amazonas, perfazendo uma área total de 198 m² (Cento e noventa e oito metros quadrados), medindo 11,00m (onze metros) de frente por 18,00m (dezoito metros) de fundos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A presente locação, ora acordada, destina-se à instalação e funcionamento do Fórum de Justiça e Cartório Judicial e Extrajudicial da Comarca de Jutai/AM, órgãos integrantes da estrutura organizacional do **LOCATÁRIO**.

Contrato de Locação nº 001/2018-FUNJEAM

Av. André Araújo, s/nº, Aleixo - Manaus/AM - Tel.: 2129-6835



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Contrato decorreu da Portaria nº 2.021/2018-PTJ, que dispensou a licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, publicada no Diário da Justiça Eletrônico, Ano XI, Edição nº 2451, Caderno Administrativo, em 20/08/2018, à pág. 1, tendo amparo legal, integralmente, na Lei nº 8.666, de 21/06/1993 e suas alterações e na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO

4.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a não utilizar o imóvel, ora locado, para outro mister que não o estipulado neste instrumento contratual, não lhe sendo permitido transferir este contrato a outrem ou sublocar o imóvel no todo ou em parte sem o expresso consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência deste Contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma do art. 57 da Lei nº 8.666/93, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Parágrafo único. Findo o prazo, o **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir ao **LOCADOR**, o objeto deste Instrumento, nas condições que recebeu e livre de qualquer ônus, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

6.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, totalizando anualmente **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, em moeda corrente, corrigido anualmente pelo IGP-M (IBGE), sendo devido após a assinatura do presente instrumento contratual.

Parágrafo primeiro: O aluguel será pago mensalmente até o **10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da assinatura deste Termo**, mediante depósito na **Conta-corrente nº 403403-1, Agência nº 5042-3, Banco Bradesco**, em nome do favorecido **JANDRESSON MENDES MIRANDA**.

Parágrafo segundo: Os lançamentos que o **LOCATÁRIO** fará a crédito do **LOCADOR** valerão como prova de pagamento dos aluguéis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E NOTA DE EMPENHO

7.1. As despesas com o presente Termo, no exercício em curso, correrão a conta do Programa de Trabalho 02.061.3290.2560.0001, Elemento de Despesa 33903615, Fonte de Recurso 02010000, Unidade Orçamentária 04703 (Fundo de Modernização e Reaparelhamento do Poder Judiciário Estadual), Nota de Empenho 2018NE001373, de 15/08/2018, no valor de **R\$ 13.000,00 (Treze mil reais)**. Créditos referentes à cobertura dos meses de agosto (proporcional: 10 dias) a dezembro de 2018, ficando o restante para ser empenhado no exercício de competência.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS NO IMÓVEL

8.1. Incumbe ao **LOCATÁRIO** efetuar as suas expensas, as reparações ou consertos dos danos que der causa, salvo os decorrentes da utilização e dos desgastes naturais do imóvel, bem como mantê-lo em boas condições de conservação, higiene e limpeza.

Parágrafo primeiro: Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel, ora locado, sem a prévia autorização do **LOCADOR**, não assistindo ao **LOCATÁRIO**, em caso algum, direito a qualquer retenção ou indenização, ainda que por benfeitoria útil ou necessária.

CLÁUSULA NONA – DOS CUSTOS OPERACIONAIS E ENCARGOS

9.1. Durante a vigência deste Contrato, os custos derivados da presente locação, bem como, o pagamento das despesas com consumo de energia elétrica, água e esgoto, limpeza urbana, além daquelas determinadas por Lei, como também, as despesas normais e quaisquer outros impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o objeto do presente Termo, inclusive IPTU, são de total responsabilidade do **LOCATÁRIO**, do que as partes se declaram absolutamente cientes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OUTRAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as multas que o mesmo der causa por inadimplência de qualquer das cláusulas deste Contrato, ou por infração da lei e postura.

Parágrafo único: A simples entrega das chaves não exonera o **LOCATÁRIO** das demais obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento dos aluguéis e obrigações do imóvel. Tal exoneração só se dará depois de reparado os danos existentes, de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OUTRAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

11.1. O **LOCADOR** se compromete por si e seus sucessores, a cumprir o presente contrato, em todas as cláusulas e condições, comprometendo-se, também, no caso de venda ou qualquer forma de alienação do imóvel locado, a fazer constar do instrumento de alienação a obrigatoriedade do adquirente em respeitar esta locação, do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 18/10/1991. Fica autorizado o registro do presente instrumento junto à matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ADITAMENTOS E ANEXOS

12.1. Gerarão direito e farão parte integrante do presente contrato, os termos que lhe forem adicionados futuramente, mediante a concordância de ambas as partes, em correspondência escrita trocada entre elas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante a vigência deste Contrato, o **LOCADOR** poderá efetuar vistoria no imóvel, para constatar o seu estado de conservação, cabendo-lhe o direito de interpelar, por escrito, o **LOCATÁRIO**, no caso de ficar comprovada a má conservação do imóvel, ou não cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

14.1. Em caso de raio, terremoto, ou qualquer outra calamidade pública, inclusive incêndio e desmoronamento, que destrua total ou parcialmente o imóvel locado, a reconstrução do mesmo ficará a cargo do **LOCADOR**, respeitando-se a locação em todos os seus termos. Nesse caso fica facultado ao **LOCATÁRIO** deliberar sobre a continuidade ou não da locação, ou sua interrupção pelo tempo que durar a reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

15.1. No caso de desapropriação total da área locada, ficam o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** desobrigados de todas as disposições deste contrato. Na eventualidade da desapropriação ser apenas parcial, ficará a cargo do **LOCATÁRIO** a decisão de rescindir ou não o contrato, ressalvado em ambas hipóteses, ao **LOCATÁRIO** a defesa de seus interesses junto ao poder expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. As partes elegem o Foro da Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Contrato.

E por estarem de acordo, foi o presente contrato, depois de lido e anuído, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Manaus/AM, 24 de agosto de 2018.

Desembargador **YEDO SIMÕES DE OLIVEIRA**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
LOCATÁRIO

Sr. **JANDRESSON MENDES MIRANDA**
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Pulido b. souz

Nome: Alexandre Rosa

C. I.: 2056009-0

C. I.: 1129903-7