



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Av. André Araújo, S/N - Bairro Aleixo - CEP 69060-000 - Manaus - AM - www.tjam.jus.br
CONTRATO - TJ/AM/DVCC/CADJJFL

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2021 - FUNJEAM

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL Nº 001/2021 - FUNJEAM, celebrado entre a Sra. **RITA MARIA GUIMARÃES DA CUNHA** e o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento de locação predial, de um lado como “LOCADOR” a Sra. **RITA MARIA GUIMARÃES DA CUNHA**, brasileira, casada, auxiliar administrativo/supervisora, portadora da Carteira de Identidade nº 1016110-4 - SSP/AM e inscrita no CPF/MF sob nº 303.167.072-87, residente e domiciliada no Município de Presidente Figueiredo, 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, Desembargador **DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA**, brasileiro, casado, Magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 358-TJ/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 069.981.942-34, em consequência da Portaria nº 607/2021-PTJ, que dispensou a licitação com fulcro no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93, publicada Diário de Justiça Eletrônico, Ano XIII, Edição 3078, Caderno Administrativo, em 03/05/2021, à pag. 5, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo SEI nº 2021/000005944-00, 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 o LOCATÁRIO, na presença das testemunhas adiante nominadas, é celebrado o presente termo de **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2021-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 Severino Rodrigues, Nº 02, Centro, CEP 69.140-000, Município de Nhamundá, Estado do Amazonas, perfazendo uma área total de 440 (quatrocentos e quarenta) metros quadrados, medindo 20 (vinte) metros de frente por 22 (vinte e dois) metros de fundos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Contrato decorreu da Portaria nº 607/2021-PTJ, que dispensou a licitação com fulcro no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93, publicada Diário de Justiça Eletrônico, Ano XIII, Edição 3078, Caderno Administrativo, em 03/05/2021, à pag. 5, 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, 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\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), totalizando anualmente R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil, e duzentos reais), em moeda corrente, corrigido anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, 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 406-5, Agência nº 3730-3, Banco Bradesco, em nome do favorecido RITA MARIA GUIMARÃES DA CUNHA.

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 à 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 Reparelhamento do Poder Judiciário Estadual), Nota de Empenho 2021NE0000372, de 05/05/2021, no valor de R\$ 28.440,00 (Vinte e oito mil quatrocentos e quarenta), créditos proporcionais ao exercício financeiro.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS NO IMÓVEL

8.1. Incumbe ao LOCATÁRIO efetuar às 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 das despesas de uso do imóvel, 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.

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, 07 de maio de 2021.

Assinado digitalmente
Desembargador **DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
LOCATÁRIO

Sra. **RITA MARIA GUIMARÃES DA CUNHA**
LOCADOR

TESTEMUNHAS: *Assinado digitalmente*

PALOMA ANDRADE CORRÊA
Analista Judiciário TJAM

DANIELLE DE LIMA BARROS
Apoio Operacional TJAM

Av. André Araújo, s/nº, Aleixo - Manaus/AM - Tel.: 2129-6792 - e-mail: contratos@tjam.jus.br



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Jorge Chalub Pereira, Presidente**, em 07/05/2021, às 14:46, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.
Nº de Série do Certificado: 4253403575168117555



Documento assinado eletronicamente por **PALOMA ANDRADE CORREA, Analista Judiciário**, em 10/05/2021, às 15:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Danielle de Lima Barros, Servidor**, em 11/05/2021, às 09:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **RITA MARIA GUIMARÃES DA CUNHA, Usuário Externo**, em 11/05/2021, às 10:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0246878** e o código CRC **4C461DCD**.