



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

TERMO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2022 - FUNJEAM

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL Nº 001/2022 - FUNJEAM, celebrado entre o Sr. **JOEL DA SILVA AQUINO** 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. **JOEL DA SILVA AQUINO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2134057 – 09 SSP/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 948.593.102-68, residente e domiciliado no Município de Careiro da Várzea, 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 **FLÁVIO HUMBERTO PASCARELLI LOPES**, brasileiro, casado, Magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 185-TJ/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 052.728.232-49, em consequência da Portaria nº 1937/2022-PTJ, que dispensou a licitação com fulcro no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93, publicada Diário de Justiça Eletrônico, Ano XV, Edição 3354, Caderno Administrativo, em 04/07/2022, à pag. 4, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 2022/000012242-00, 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 **LOCATÁRIO**, na presença das testemunhas adiante nominadas, é celebrado o presente termo de **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2022-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 José Vasconcelos Farias, S/N, C2 – Centro, CEP 69255-000, Município de Careiro da Várzea, Estado do Amazonas, perfazendo uma área total de 200 (duzentos) metros quadrados, medindo 10 (dez) metros de frente por 20 (vinte) metros de fundos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A presente locação, ora acordada, destina-se à instalação e funcionamento do Fórum de Justiça da Comarca de Careiro da Várzea/AM, órgão integrante da estrutura organizacional do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Contrato decorreu da Portaria nº 1937/2022-PTJ, que dispensou a licitação com fulcro no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93, publicada Diário de Justiça Eletrônico, Ano XV, Edição 3354, Caderno Administrativo, em 04/07/2022, à pag. 4, 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 expresse consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência deste Contrato será de **03 (três) meses**, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com o interesse e necessidade da Administração, na forma do art. 57 da Lei n.º 8.666/93.

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\$ 2.000,00 (Dois mil reais)**, inclusos consumo de energia e água, totalizando **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) para o período de vigência**, em moeda corrente, podendo ser corrigido, caso a vigência ultrapasse o período de um ano da proposta, 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 68885-1, Agência nº 02164, Banco Bradesco, em nome do favorecido Joel da Silva Aquino.

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 2022NE0001519 de 11/07/2022, no valor de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais).

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, 12 de julho de 2022.

Assinado digitalmente
Desembargador **FLÁVIO HUMBERTO PASCARELLI LOPES**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
LOCATÁRIO

Assinado digitalmente
Sr. **JOEL DA SILVA AQUINO**
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Assinado digitalmente
JOSIE CRISTINA JERÔNIMO
Assistente Judiciário TJAM

Assinado digitalmente
PALOMA ANDRADE CORRÊA
Analista Judiciário TJAM

Contrato de Locação nº 001/2022-FUNJEAM

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



Documento assinado eletronicamente por **Flávio Humberto Pascarelli Lopes, Desembargador de Justiça**, em 12/07/2022, às 11:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Joel da Silva Aquino, Usuário Externo**, em 12/07/2022, às 12:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **PALOMA ANDRADE CORREA, Servidor**, em 12/07/2022, às 13:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Josie Cristina Jerônimo, Servidor**, em 12/07/2022, às 13:17, 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 **0626455** e o código CRC **3E1F2B1F**.