



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

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 010/2018 - TJ

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 010/2018 - TJ, celebrado entre o Sr. **ERASMO LEAL DOS SANTOS** e o **ESTADO DO AMAZONAS** por intermédio do **FUNDO DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL - FUNJEAM**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento de locação predial, de um lado como **"LOCADOR"** O Sr. **ERASMO LEAL DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 183193 - SSP/AC e inscrito no CPF/MF sob nº 308.227.422-68, residente e domiciliado no Município de Boca do Acre, Estado do Amazonas, à Rua Hildebrando, nº 190, Bairro Platô do Piquiá, 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 o 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 do CPF nº 052.728.232-49, em conformidade com o que consta do Processo Administrativo nº 2017/011779, de 30/05/2017, em que foi exarada decisão do Exmo. Senhor Desembargador Presidente, que dispensou a licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, através da portaria 505/2018-PTJ, publicada em 07/03/2018, Edição 2343, Ano X, página 01, celebram o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 010/2018-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 na rua José Pereira Cunha, n.º 50 – Bairro Platô do Piquiá, Município de Boca do Acre, Estado do Amazonas, conforme descrição na proposta anexa ao processo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A presente locação, ora acordada, destina-se à instalação e funcionamento do Fórum de Justiça e das unidades judiciárias e administrativas da Comarca de Boca do Acre/AM, órgãos integrantes da estrutura organizacional do **LOCATÁRIO**.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
CLÁUSULA TERCEIRA – DA TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO

3.1. 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 QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. 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.

4.2. 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 QUINTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor anual de **R\$ 33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais)**, em moeda corrente, corrigido anualmente pelo IGPM (FGV), sendo devido após a assinatura do presente instrumento contratual.

5.2. 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 530303-6, Agência nº 3705-2, Banco BRADESCO**, favorecido **ERASMO LEAL DOS SANTOS**.

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

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

6.1. As despesas com a execução do presente Contrato serão custeadas, no exercício em curso, por conta do Programa de Trabalho 02.061.3290.2560.0001, Natureza da Despesa 33903615, Fonte de Recurso 02010000, Unidade Orçamentária 04703 (FUNDO DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL), Nota de Empenho 2018NE00353, de 07/03/2018, no valor de R\$ 26.973,27 (Vinte e seis mil novecentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos). Créditos referentes à cobertura das despesas dos meses de março (proporcional) a dezembro de 2018, ficando o restante para ser empenhado no exercício de competência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS NO IMÓVEL

7.1. 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.



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

7.1. 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 OITAVA – DOS CUSTOS OPERACIONAIS E ENCARGOS

8.1. 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 NONA – DAS OUTRAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

9.1. 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.

9.2. 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 – DAS OUTRAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

10.1. 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 PRIMEIRA – DOS ADITAMENTOS E ANEXOS

11.1. 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 SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. 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 TERCEIRA – DO CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR



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

13.1. 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 QUARTA – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

14.1. 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 QUINTA – DO FORO

15.1. 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 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Manaus/AM, 14 de março de 2018.

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

Sr. **ERASMO LEAL DOS SANTOS**
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

C. I.:

Nome:

C. I.: