CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 017/2017 - FUNJEAM

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL Nº 017/2017 - FUNJEAM, celebrado entre o Sr. **SARNEY DA SILVA SAHDO** 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. SARNEY DA SILVA SAHDO**, brasileiro, portadora da Carteira de Identidade nº 1575088-4 (SSP/AM) e inscrito no CPF/MF sob nº 513.723.202-53, residente e domiciliado no Município de Coari, Estado do Amazonas, à Rua Getúlio Vargas, nº 182, Centro, CEP 69460-000, 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 2017/001706, de 27/01/2017, 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, Portaria 1114-PTJ, publicada no Diário da Justiça Eletrônico, Ano IX, Edição nº 2164, Caderno Administrativo, em 29.05.2017, às págs. 03 e 04, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 017/2017-FUNJEAM,** que será regido pelos ditames da Lei n° 8.245/91 e Lei n° 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 à Estrada Coari Mamiá, n.º 956 – Tauá Mirim, Município de Coari, Estado do Amazonas,**

perfazendo uma área total de 570,42 m² (quinhentos e setenta metros e quarenta e dois decímetros quadrados) de área construída.

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 Coari/AM, órgãos integrantes da estrutura organizacional do **LOCATÁRIO**.

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.

CLAÚSULA QUINTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1. O valor mensal da locação é de **R$ 6.000,00 (seis mil reais)**, perfazendo o valor anual de **R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, em moeda corrente, corrigido anualmente pelo INPC (IBGE), 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 17108-5, Agência nº 1776-0, Banco do Brasil**, favorecido **SARNEY DA SILVA SAHDO**.

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, Elemento de Despesa

33903615, Fonte de Recurso 02010000, Unidade Orçamentária 04703 (Fundo de Modernização Reaparelhamento do Poder Judiciário Estadual), Nota de Empenho 2017NE00779, de 26/05/2017, no valor de R$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais), créditos correspondente à cobertura dos meses de maio (proporcional: 06 dias) a dezembro.

CLÁUSULA SETIMA – 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.

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

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

Manaus/AM, 26 de maio de 2017.

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

SARNEY DA SILVA SAHDO
Sr. SARNEY DA SILVA SAHDO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ Nome: _____

C. I.: _____ C. I.: _____