



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM A JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO E VANDER LUIZ BRUNETTI.

PROCESSO Nº JFES-EOF-2014/00199

A JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU – Seção Judiciária do Espírito Santo, situada na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1877 – Bairro Monte Belo – Vitória - ES, representada neste ato pelo MM Juiz Federal Diretor do Foro, **FERNANDO CESAR BAPTISTA DE MATTOS**, doravante denominada, simplesmente, **LOCATÁRIA**, e o **VANDER LUIZ BRUNETTI**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente no imóvel objeto da locação, situado na Avenida Hans Schmogger, nº 808, bairro Nossa Senhora da Conceição, Linhares/ES, CEP 29900-495, portador da carteira de identidade nº 898.890/ES e CPF nº 905.006.107-97, doravante denominado apenas por **LOCADOR**, tendo em vista o constante e decidido no **PROCESSO** nº **JFES-EOF-2014/00199**, doravante denominado por **PROCESSO**, em consequência da Dispensa de Licitação fundamentada no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, bem como na Lei nº 8.245/1991, firmam o presente **CONTRATO**, cuja lavratura foi autorizada em 09/07/2014 por despacho à fl. 192 do **PROCESSO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente **CONTRATO** tem por objeto a locação de imóvel comercial, com área total medindo, aproximadamente, 677,70 m² (seiscentos e setenta e sete e setenta decímetros quadrados), situado no Município de Linhares, na Avenida Hans Schmogger, bairro Nossa Senhora da Conceição, sendo:

a) **Pavimento térreo (loja)**, contendo aproximadamente 337,28m² (trezentos e trinta e sete e vinte oito decímetros quadrados), com número de registro do imóvel a ser consignado nos autos posteriormente, tão logo se finalize tal procedimento junto ao cartório competente;

b) **Sobreloja**, contendo área de 340,42m² (trezentos e quarenta metros e quarenta e dois decímetros quadrados), com número de registro do imóvel a ser consignado nos autos posteriormente, tão logo se finalize tal procedimento junto ao cartório competente.

1.2 A locação destina-se a abrigar as instalações da Subseção Judiciária de Linhares.

1.3 Integram o presente Termo de Referência, independentemente de transcrição, a Proposta do **LOCADOR** e toda e qualquer informação constante dos autos do **PROCESSO** nº JFES-EOF-2014/00199.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 A licitação é dispensável, para a presente contratação, com fundamento no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de locação do imóvel objeto do presente **CONTRATO** será de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da efetiva ocupação do imóvel, após o seu recebimento pela **LOCATÁRIA**, com as obras executadas pelo **LOCADOR**, e da entrega da documentação relativa à regularização do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis competente.

3.2 A vigência do presente **CONTRATO** será da data da assinatura com efeitos a partir da efetiva ocupação do imóvel até o término do prazo previsto no item 3.1 desta cláusula.

3.3 O prazo de locação poderá ser prorrogado, nos termos da legislação vigente.

3.4 Findos os 60 (sessenta) meses, nos casos de locação não residencial, como a presente, o **CONTRATO** por prazo determinado cessa de pleno direito, findo o prazo estipulado neste item, independentemente de notificação ou aviso.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

4.1 Este **CONTRATO** continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO DO ALUGUEL

5.1 O preço do aluguel mensal do **pavimento térreo (loja)** é de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)**.

5.1.1 O preço do aluguel mensal da **sobreloja** é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

5.1.2 O preço **anual** do **CONTRATO** será de **R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais)**.

5.1.3 O preço **global** do **CONTRATO**, correspondente a 60 (sessenta) meses, será de **R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais)**.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

Mus

BT



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

6.1 O termo inicial para a cobrança dos aluguéis e demais encargos locatícios é o recebimento do imóvel com a emissão da declaração de recebimento em satisfatório estado de conservação e condição de habitabilidade, pela **LOCATÁRIA**, após a execução de todas as obras de responsabilidade do **LOCADOR**, acordadas entre as partes, consoante consta dos autos do **PROCESSO**.

6.2 O documento de cobrança referente ao valor da locação e demais encargos locatícios deverá ser apresentado pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

6.3 A data da apresentação do documento de cobrança referente ao valor da locação e demais encargos locatícios será devidamente registrada nos autos do **PROCESSO** respectivo, pelo responsável pelo seu recebimento.

6.4 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o documento de cobrança referente ao valor da locação e demais encargos locatícios tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, conforme exposto no item 6.2.

6.5 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis da data da apresentação do documento de cobrança referente ao valor da locação e demais encargos locatícios, pelo **LOCADOR**.

6.6 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança referente ao valor da locação e demais encargos locatícios ou dos demais documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

6.7 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.8 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.9 A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que, porventura, não tenha sido acordada no **CONTRATO**.

6.10 Os pagamentos serão creditados em nome do **LOCADOR**, mediante ordem bancária em conta corrente por ele indicada ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas no presente **CONTRATO**.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

6.11 Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, serão realizados desde que o **LOCADOR** efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

6.12 O documento de cobrança referente ao valor da locação e demais encargos locatícios que for apresentado com erro será devolvido ao **LOCADOR** para retificação e reapresentação, acrescendo-se no prazo fixado no item 6.4 desta Cláusula, os dias que se passarem entre a data de devolução e a data de reapresentação;

6.13 A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, as obrigações do **LOCADOR**, decorrentes do presente **CONTRATO**, não estiverem sendo cumpridas de forma satisfatória.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO EVENTUAL ATRASO DE ALUGUEL

7.1 A atualização financeira é admitida nos casos de eventuais atrasos de pagamento pela Administração, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para o atraso. É devida desde a data limite fixada no **CONTRATO** para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela.

7.2 O índice de atualização é o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

7.3 Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento poderão ser calculados com utilização da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga em atraso;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

TX = Percentual da taxa anual do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Ampliado, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

8.1 O reajuste será anual, observado o período mínimo de 12 (doze) meses, devendo ser aplicado o índice fixado pelo Governo Federal, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

8.2 O reajuste será concedido automaticamente com base no índice estabelecido no item 8.1. desta Cláusula e será formalizado por meio de apostilamento.

8.3 O valor do presente **CONTRATO** será reajustado para mais ou para menos, de acordo com a variação do índice previsto no item 8.1. desta Cláusula.

8.4 À época devida, o **LOCADOR** habilitar-se-á ao pagamento do reajuste com apresentação de documentos de cobrança distintos:

- a) Um relativo ao valor mensal reajustado.
- b) Outro referente ao valor retroativo, se houver.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes do presente **CONTRATO** correrão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União. No exercício de 2014, à conta a seguir especificada:

9.1.1. PROGRAMA DE TRABALHO: 02061056942570001 060014

9.1.2. ELEMENTO DE DESPESA: 339036 - 15

9.1.3. NOTA DE EMPENHO: 2014NE000584 - 14Jul14

9.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias e deverão ser formalizadas através de apostilamentos, com a indicação dos respectivos números de empenho contendo o crédito orçamentário (Programa de Trabalho Resumido - PTRES - e Classificação de Despesa).

CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA

10.1 Não poderá a **LOCATÁRIA** sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem ceder ou transferir o presente **CONTRATO**, sem a prévia e expressa anuência do **LOCADOR**, obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a usar o imóvel de forma a não prejudicar as suas condições de higiene, segurança e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

11.1 As benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991 e artigo 578 do Código Civil.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

11.2 A **LOCATÁRIA** só poderá efetuar obras ou benfeitorias que impliquem modificação ou alteração da planta do imóvel, mediante consentimento expresso e por escrito do **LOCADOR**, salvo em se tratando de benfeitorias úteis ou necessárias, indispensáveis à conservação ou uso do imóvel, que poderão ser efetuadas sem tal autorização.

11.3 A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, na forma como acordado com o **LOCADOR**, consoante as informações constantes dos autos do **PROCESSO**.

11.4 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, tais como lambris, biombos, cofre construído e tapetes, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

11.5 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALIENAÇÃO

12.1 Ocorrendo a hipótese de alienação do imóvel locado, a **LOCATÁRIA** terá preferência na aquisição; caso contrário, não havendo interesse na compra, deverá apresentar por escrito um documento em que manifeste a sua renúncia em favor de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1 Nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91, durante o prazo estipulado para a duração do **CONTRATO**, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado.

13.2 Da rescisão sem culpa do **LOCADOR**:

13.2.1 A **LOCATÁRIA** poderá devolver o imóvel alugado, pagando a multa pactuada, proporcionalmente ao período de cumprimento do **CONTRATO**, comunicando o **LOCADOR** da desocupação com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

13.2.2 A multa para rescisão antecipada do presente **CONTRATO**, por iniciativa da **LOCATÁRIA**, sem culpa do **LOCADOR**, será de 06 (seis) meses de aluguel, decrescendo proporcionalmente, à medida que se aproxime o término do prazo contratual.

13.2.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que este houver sofrido.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

13.2.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o **CONTRATO**, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.2.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, a **LOCATÁRIA** poderá considerar o **CONTRATO** rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.3 Da rescisão contratual com culpa do LOCADOR

13.3.1 A **LOCATÁRIA**, no seu interesse, poderá rescindir este **CONTRATO**, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.3.2 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do **CONTRATO**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.3.3 Também constitui motivo para a rescisão do **CONTRATO** a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3.4 O procedimento formal de rescisão com culpa do **LOCADOR** terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR**, mediante recibo, ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.3.5 Os casos de rescisão contratual com culpa do **LOCADOR** serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

14.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância com as especificações de sua proposta, inclusive no que tange às obras e adaptações acordadas com esta Administração, consoante consta dos autos do **PROCESSO**, que deverão findar-se no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura deste **CONTRATO**, bem como entregar a documentação de regularização (averbação) da obra de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

construção do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do **CONTRATO**;

II – Fornecer, quando solicitado, certidão ou declaração, atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV - Manter, durante a locação, a forma e a destinação iniciais do imóvel;

V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI - Fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VII - Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VIII - Pagar eventuais taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

IX - Pagar as despesas relativas manutenção do edifício, como, por exemplo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

X - Pagar todos os impostos e taxas, inclusive à contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo e taxa de incêndio, incidentes sobre o imóvel e o Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) e atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

XI - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

XII - Manter, durante a vigência do **CONTRATO**, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no **PROCESSO** de dispensa de licitação;

XIII - Exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XIV - Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS DEVERES E DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

15.1 A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

I - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste **CONTRATO**;

II - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

IV - Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VI - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

VII - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

VIII - Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**.

IX - Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, gás e esgoto.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

X - Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, desde que na companhia de servidor para tanto designado, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

XI - Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se houver.

XII - Emitir, ao receber o imóvel, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, declaração de que o imóvel lhe foi entregue em satisfatório estado de conservação e condições de habitabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

16.1 A fiscalização do presente **CONTRATO** será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do **CONTRATO** e de tudo dar ciência à Administração.

16.2 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da **LOCATÁRIA** ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993, salvo quanto às obras civis realizadas diretamente pela **LOCATÁRIA** consoante a concordância do **LOCADOR**.

16.3 O fiscal do **CONTRATO** anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do **CONTRATO**, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

16.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do **CONTRATO** deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

16.5 O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

17.1 As penalidades as quais fica sujeita a CONTRATADA, em caso de inadimplência, são as seguintes, no que couber:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

17.1.1 Advertência;

17.1.2 Multa; e

17.1.3 Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos.

17.2 Esta Seção Judiciária utiliza nas aplicações de multa os seguintes parâmetros:

17.2.1 Nas inexecuções totais: multa indenizatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor global do **CONTRATO**.

17.2.2 Nas inexecuções parciais: multa indenizatória de no mínimo 10% (dez por cento) e no máximo 30% (trinta por cento) sobre o valor equivalente à obrigação inadimplida ou sobre o valor da adjudicação, esse último nos seguintes casos específicos:

- a) Não entrega de documentação exigida no Edital.
- b) Apresentação de declaração ou documentação falsa.
- c) Não manutenção da proposta.
- d) Comportamento inidôneo.
- e) Realização de fraude fiscal.

17.2.3 Atrasos injustificados na execução do **CONTRATO**: multa de mora diária de 0,3% (três décimos por cento), calculada à base de juros compostos, sobre o valor da obrigação inadimplida, limitada a 30% (trinta por cento) do valor da obrigação.

17.3 O prazo para pagamento das multas será de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da intimação.

17.4 Para efeito de aplicação de multas, o valor global corresponde ao valor global anual descrito no subitem 5.1 da Cláusula Quinta do presente **CONTRATO**.

17.5 O não cumprimento injustificado das obrigações contratuais, por parte da CONTRATADA, sujeitá-la-á, também, às penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93.

17.6 Os procedimentos de aplicação e de recolhimento das multas são regulamentados pela NI-4-09, desta Seção Judiciária.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 43/2014

18.1 Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a **LOCATÁRIA** poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS

19.1 A **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** obrigam-se por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento deste pacto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO

20.1 Em conformidade com o disposto no Parágrafo Único do Artigo 61, da Lei nº 8.666/93, o presente **CONTRATO** será publicado no Diário Oficial da União na forma de extrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

21.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste **CONTRATO** serão decididos pela **LOCATÁRIA**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste **CONTRATO**, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1 O **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA**, de pleno acordo, elegem o foro da JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO para qualquer ação judicial decorrente deste instrumento. Por estarem de pleno acordo, firmam o presente instrumento de **CONTRATO** em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Vitória, 17 de JULHO 2014.

Fernando Cesar Baptista de Mattos
LOCATÁRIA

Vander Luiz Brunetti
LOCADOR



Cartório do 3.º Ofício "Armando Quitiba"
Praça Nestor Gomes, 208, Centro - (27) 3371-4806
Reconheço por semelhança a firma: VANDER LUIZ BRUNETTI. *****

Em Test o da verdade. Linhares-ES, 17 de julho de 2014, 13:48
Rayane Batista Cuzzuol - Escrivente
Selo: 023184.EWW1400.09070, consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos: R\$ 2,19 Encargos: R\$ 0,55 Total: R\$ 2,74

