



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Processo Administrativo nº 1200/2017-TJRN.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2018 – TJ-SAD
(REPUBLICAÇÃO)

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Secretaria de Administração, pretende alugar imóvel na Comarca de Natal/RN, para abrigar os Juizados da Violência Doméstica de Natal, Juizados Cíveis, Juizado da Fazenda Pública, Juizado Criminal, Varas de Família, Varas Criminais, Varas de Execução Fiscal e Tributária, Vara Cível, Central de Avaliação e Arrematação, Departamento de Arquitetura e Engenharia, Secretaria de Gestão Estratégica e Núcleo de Governança.

Em virtude da ausência de imóvel pertencente a este Poder com capacidade para atender ao funcionamento das unidades acima mencionadas, ficamos na expectativa de manifestação quanto à existência em sua carteira de imóveis, de ofertas que atendam aos requisitos indispensáveis ao funcionamento desta unidade do Poder Judiciário e atendimento ao interesse público, estando necessariamente os valores adequados aos preços de mercado, por meio de laudo de avaliação a ser realizado pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte.

1. OBJETO.

1.1. O objeto deste Edital de Chamamento Público é a **PRE-QUALIFICAÇÃO** de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas em locar, seguindo as necessidades do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, imóvel urbano em condições de abrigar os Juizados da Violência Doméstica de Natal, Juizados Cíveis, Juizado da Fazenda Pública, Juizado Criminal, Varas de Família, Varas Criminais, Varas de Execução Fiscal e Tributária, Vara Cível, Central de Avaliação e Arrematação, Departamento de Arquitetura e Engenharia, Secretaria de Gestão Estratégica e Núcleo de Governança.

2. REQUISITOS:

2.1. O(s) imóvel(is) ofertado(s) deve(m) atender aos requisitos apresentados no Termo de Referência para Locação de Imóvel, elaborado pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), o qual integra o Anexo I deste edital.

3. DO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO.

3.1. As pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas no objeto deste Edital, deverão encaminhar à Secretaria de Administração (SAD/TJRN), localizada na Praça Sete de Setembro, s/n, Cidade Alta, CEP 59025-300, Natal-RN, em envelope único devidamente lacrado, a Carta Proposta de Locação, em conformidade com o modelo apresentado no Anexo II, devidamente acompanhada dos documentos solicitados no item 4, **até às 18h do dia 09 de maio de 2018**, manifestando seu interesse em celebrar contrato com este Tribunal de Justiça.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

3.2. As propostas recebidas serão abertas às 15h do dia 10 de maio de 2018, na sede da Secretaria de Administração, no endereço informado no item 3.1., sendo permitida a presença dos proponentes.

3.3. A validade da Carta Proposta de Locação não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data informada no item 3.1.

4. DA DOCUMENTAÇÃO.

4.1. A Carta Proposta de Locação deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

4.1.1. Do imóvel:

- a) Escritura pública devidamente registrada;
- b) Plantas do imóvel e de sua localização;
- c) Certidão de quitação do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) e de taxas imobiliárias;
- d) Declaração de quitação de cobranças relativas ao fornecimento de energia elétrica, água e esgotos e, caso hajam, de taxas condominiais.

4.1.2. Do proponente, no caso de **pessoa jurídica**:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/RFB);
- b) Prova de regularidade junto a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Quanto a Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluídas as contribuições sociais;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Conjunta Quanto aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, ou outra equivalente na forma da Lei, do seu domicílio ou sede;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão de Débitos para com a Fazenda Municipal, ou outra equivalente na forma da Lei, do seu domicílio ou sede;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS): Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- f) Prova de regularidade trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida em conformidade com a Lei nº 12.440/2011.

4.1.3. Do proponente, no caso de **pessoa física**:

- a) Carteira de Identidade e comprovante de inscrição no Cadastro da Pessoa Física (CPF/RFB), que poderão ser substituídos pela Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- b) Prova de regularidade junto a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Quanto a Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluídas as contribuições sociais;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Conjunta Quanto aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, ou outra equivalente na forma da Lei,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão de Débitos para com a Fazenda Municipal, ou outra equivalente na forma da Lei;
- e) Prova de regularidade trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida em conformidade com a Lei nº 12.440/2011.

4.2. Os documentos solicitados nos itens 4.1.1 a 4.1.3 poderão ser apresentados em cópias, devidamente autenticadas, dispensada tal autenticação no caso das certidões de regularidade fiscal expedidas via internet.

4.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

5. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES.

5.1. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se ao direito de visitar o(s) imóvel(is) ofertado(s), ou solicitar informações complementares e, para tanto, o(s) interessado(s) deverá(ão) fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de prestar as informações requeridas.

6. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO.

6.1. As propostas recebidas serão analisadas pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), que emitirá parecer e laudo de avaliação individualizado dos imóveis ofertados.

6.2. Após a emissão do parecer e do laudo de avaliação individualizado dos imóveis ofertados, as propostas serão submetidas à Presidência do Tribunal de Justiça, que decidirá sobre a contratação, em conformidade com as disposições contidas nos Arts. 24, inciso X e 26 da Lei n.º 8.666/1993.

6.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.4. A classificação da(s) proposta(s) recebida(s), de modo a se identificar a mais vantajosa dentre as pré-qualificadas, será realizada pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), que para sua elaboração, levará em consideração, em especial, os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo Tribunal, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

6.5. A estimativa do valor da contratação será elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), através de laudo de avaliação de imóvel, tomando como parâmetro o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, definido na NBR-14.653-2/2011 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

7 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO.

7.1. O resultado deste Chamamento Público será publicado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe), no endereço eletrônico <http://www.diario.tjrn.jus.br/>.

7.2. O proprietário do imóvel escolhido, será convocado para a assinatura do respectivo contrato de locação, no prazo máximo de 10 (dez) dias consecutivos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

contados a partir da divulgação do resultado da seleção no Diário da Justiça Eletrônico (DJe).

8 – DO CONTRATO, DA SUA VIGÊNCIA E DO REAJUSTAMENTO DO VALOR.

8.1. A minuta do contrato a ser firmado com o proprietário do imóvel escolhido é a apresentada no Anexo III deste Edital.

8.2. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados da data da assinatura do mesmo, podendo ser renovado, a critério deste Tribunal, nos termos do Art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/1993 e, subsidiariamente, do Art. 51 da Lei nº 8.245/1991.

8.3. O contrato será reajustado anualmente mediante aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e, no caso de sua extinção, por aquele que vier a substituí-lo.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

9.1. As despesas relativas à locação mensal contratada em decorrência deste Chamamento Público serão custeadas com recursos consignados no Orçamento Geral do Estado do Rio Grande do Norte, a cargo deste Tribunal de Justiça, cujo detalhamento constará do respectivo instrumento contratual, expedindo-se, para tanto, as necessárias notas de empenho, na forma do disposto no Art. 60 da Lei nº 4.320/1964.

10. DO PAGAMENTO DA LOCAÇÃO MENSAL.

10.1. As despesas decorrentes da locação mensal do imóvel escolhido serão quitadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da efetiva utilização, por meio de ordem bancária, mediante apresentação do recibo respectivo, fatura, nota fiscal e/ou outro documento hábil.

10.1.1. Para o recebimento dos pagamentos mensais, o proponente que vier a ser contratado, se obriga a apresentar os documentos comprobatórios de regularidade fiscal descritos nos itens 4.1.2 e 4.1.3 deste Edital de Chamamento.

10.2. O proponente que vier a ser contratado se obriga, durante toda a vigência do contrato, a manter as condições que ensejaram a contratação, especialmente no que tange a regularidade fiscal.

10.3. No caso da não efetivação do pagamento no prazo estabelecido no item 10.1, e desde que o contratado não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, serão devidos pelo Tribunal encargos moratórios, que serão calculados pela aplicação da seguinte fórmula:

EM = i x N x VNF, onde:

- **EM** são os encargos moratórios devidos;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- **N** é número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
 - **VNF** é valor da Nota Fiscal/Fatura;
 - **i** é o índice diário de compensação financeira, calculado com base na média aritmética simples do INPC (IBGE) e do IGPDÍ (FGV), dos últimos doze (12) meses, dividida por 365, cuja fórmula é: $i = [(INPC + IGPDÍ) / 2] / 365$
- a) O valor dos encargos moratórios será simetricamente arredondado para duas casas decimais;
- b) Na hipótese de extinção de um desses índices (INPC e IGPDÍ), será utilizado o índice que vier a substituí-lo.

11. DA FISCALIZAÇÃO.

11.1. A fiscalização da execução do contrato decorrente deste Chamamento Público será exercida por servidor, ou comissão, formalmente designado para este fim.

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.

12.1. Informações complementares poderão ser solicitadas diretamente à Secretaria de Administração (SAD/TJRN), em dias úteis de expediente no Tribunal de Justiça, das 8 às 11h e das 14 às 17h, no seguinte endereço: Praça Sete de Setembro, s/n, Cidade Alta, CEP 59025-300, Natal-RN, ou através do e-mail sec.adm@tjrn.jus.br e telefone (84) 3616-6341.

13. DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos neste Edital de Chamamento Público, serão resolvidos pela Presidência desta Corte de Justiça, ou a quem assim o competir por designação legal, com base nas disposições contidas nas Leis n^{os} 8.245/1991 e 8.666/1993, ouvida a Secretaria de Administração e a Assessoria Jurídica do Tribunal.

Natal-RN, 24 de abril de 2018.

FLAVIANNE FAGUNDES DA COSTA
Secretária de Administração



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente processo consiste na locação de imóvel com o intuito de abrigar os Juizados da Violência Doméstica de Natal (3), Juizados Cíveis (3), Juizado da Fazenda Pública (1), Varas de Família (1), Varas Criminais (3), Varas de Execução Fiscal e Tributária (3), Vara Cível (1), como também a Central de Avaliação e Arrematação, Departamento de Arquitetura e Engenharia, Secretaria de Gestão Estratégica, Núcleo de Governança e áreas administrativas que atualmente ocupam o Edifício Millenium no bairro de Lagoa Nova, o Anexo da Rua Ataulfo Alves em Candelária, Fórum Distrital Varella Barca na Zona Norte e o Edifício Anexo na Rua Mossoró, em Petrópolis.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Em face da inexistência de imóvel do Poder Judiciário Estadual, que abrigue os setores relacionados no item I.

2.2. A localidade indicada pela Administração, justifica-se pela imprescindível necessidade de concentração, numa mesma região nas proximidades do Fórum Miguel Seabra Fagundes e do Complexo Judiciário, das unidades judiciais de primeiro grau que, por falta de espaço físico disponível, não puderam ser instaladas no Fórum Miguel Seabra Fagundes, mormente quando já funciona da referida região o Complexo Judiciário, que abriga 18 unidades judiciais da Justiça Estadual, facilitando assim a identificação por parte dos jurisdicionados e demais usuários da Justiça potiguar.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- O imóvel a ser locado pelo TJRN deverá estar encravado na área urbana de Natal/RN, preferencialmente, no Bairro Lagoa Nova, em local de fácil acesso, onde já se localiza o Fórum Miguel Seabra Fagundes e o Complexo Judiciário e, sobretudo, dotado de serviços de transporte público, energia elétrica, coleta e destinação lixo, dentre outros.
- Possuir Escritura Pública em nome do Locador, livre de dívidas ou penhoras;
- Caso o imóvel possua dois ou mais pavimentos, que atenda, obrigatoriamente, às normas de acessibilidade conforme a NBR 9050 e que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para arquivos – devidamente atestado por profissional técnico, com elevador apropriado ou rampas ligando todos os pavimentos;
- Área de escritórios e apoio que atendam às normas de acessibilidade NBR 9050, como também de iluminação (NBR-5413);
- Possuir área para estacionamento para funcionários e usuários padronizado, obedecendo às normas municipais, inclusive com vagas reservadas para deficiente físico e idoso com as quantidades recomendadas pela legislação vigente;
- Sistema de combate a incêndio (preferencialmente Sprinkler ou Hidrantes) de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- Dotado de toda infraestrutura de climatização, lógica, elétrica e telefonia de acordo com o padrão utilizado pelo Tribunal de Justiça para os escritórios, e seguindo o estudo de *layout* proposto pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN;
- Ter disponibilidade de ocupação em até **180 (cento e oitenta)** dias após a assinatura do contrato;
- O imóvel deve possuir grades de proteção (ou portas de Rolo) nas aberturas existentes, ou seja, nas janelas e portas de maior vulnerabilidade (exceto saídas de emergência);
- Possuir, em toda extensão dos muros que circunda o espaço ocupado pelas unidades judiciais, cerca elétrica e concertina, respeitando a altura de sua instalação, contendo, também, instalação de câmeras internas, conforme aprovação do Gabinete de Segurança Institucional quanto às questões de Segurança do Imóvel,
- Ressaltamos, também, que será verificada a regularidade fiscal do referido imóvel e do(s) seu(s) proprietário(s).
- **OBSERVAÇÃO:** O Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN também terá liberdade de fiscalizar se as intervenções estão seguindo os padrões especificados na proposta de Layout, como também as instalações.

Áreas internas mínimas, **com um percentual de variação de 20%**, para instalação dos seguintes ambientes, conforme quadro abaixo:

UNIDADE JUDICIÁRIA	DESCRIÇÃO POR UNIDADE	ÁREA (m ²)	QUANT.	TOTAL
JUIZADOS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA	Atendimento	18,00	3	54,00
	Secretaria	25,00	3	75,00
	Chefe de Secretaria	9,00	3	27,00
	Gabinete do Juiz	20,00	3	60,00
	WC do Juiz	2,50	3	7,50
	Assessoria	12,00	3	36,00
	Arquivo	6,00	3	18,00
	Audiências	25,00	3	75,00
	Assistente Social*	10,00	3	30,00
	Psicologia*	10,00	3	30,00



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

	Triagem*	10,00	3	30,00
	Sala de Vítimas*	10,00	3	30,00
	TOTAL	157,50	3	472,50
JUIZADOS CÍVEIS	Atendimento	18,00	3	54,00
	Secretaria	25,00	3	75,00
	Chefe de Secretaria	9,00	3	27,00
	Gabinete do Juiz	20,00	3	60,00
	WC do Juiz	2,50	3	7,50
	Assessoria	12,00	3	36,00
	Arquivo	6,00	3	18,00
	Audiências	25,00	3	75,00
	TOTAL	117,50	3	352,50
JUIZADO DA FAZENDA PÚBLICA	Atendimento	18,00	1	18,00
	Secretaria	25,00	1	25,00
	Chefe de Secretaria	9,00	1	9,00
	Gabinete do Juiz	20,00	1	20,00
	WC do Juiz	2,50	1	2,50
	Assessoria	12,00	1	12,00
	Arquivo	6,00	1	6,00
	Audiências	25,00	1	25,00
	TOTAL	117,50	1	117,50

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**NÚMERO TOTAL DE JUIZADOS**

VARA CÍVEL	Recepção	10,00	1	10,00
	Secretaria	33,00	1	33,00
	Chefe de Secretaria	10,00	1	10,00
	Gabinete do Juiz	20,00	1	20,00
	WC do Juiz	2,50	1	2,50
	Assessoria	12,00	1	12,00
	Audiências	25,00	1	25,00
	Arquivo	6,00	1	6,00
	TOTAL	118,50	1	118,50
VARAS DE FAMÍLIA	Recepção	10,00	1	10,00
	Secretaria	38,00	1	38,00
	Chefe de Secretaria	9,00	1	9,00
	Gabinete do Juiz	20,00	1	20,00
	WC do Juiz	2,50	1	2,50
	Assessoria	15,00	1	15,00
	Audiências	25,00	1	25,00
	Arquivo	6,00	1	6,00
	TOTAL	125,50	1	125,50
VARAS CRIMINAIS	Recepção	10,00	3	30,00
	Secretaria	33,00	3	99,00
	Chefe de Secretaria	10,00	3	30,00
	Gabinete do Juiz	20,00	3	60,00



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

	WC do Juiz	2,50	3	7,50
	Assessoria	12,00	3	36,00
	Audiências	25,00	3	75,00
	Arquivo	6,00	3	18,00
	Sala de Testemunhas*	6,00	3	18,00
	Sala de Vítimas*	6,00	3	18,00
	TOTAL	130,50	3	391,50
VARAS DE EXECUÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA	Recepção	15,00	3	45,00
	Secretaria	78,00	3	234,00
	Chefe de Secretaria	10,00	3	30,00
	Gabinete do Juiz	20,00	3	60,00
	Gabinete do Juiz Auxiliar	10,00	3	30,00
	WC do Juiz	2,50	3	7,50
	Assessoria	20,00	3	60,00
	Audiências	25,00	3	75,00
	Arquivo	40,00	3	120,00
		TOTAL	220,50	3
CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATÇÃO	Gabinete do Juiz	20,00	1	20,00
	WC do Juiz	2,50	1	2,50
	Secretaria	35,00	1	35,00
	TOTAL	57,50	1	57,50
NÚMERO TOTAL DE VARAS		TOTAL	9	1.354,50



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**NÚMERO TOTAL DE UNIDADES
JUDICIÁRIAS (JUIZADOS + VARAS)****TOTAL 16 2.297,00**

SECRETARIA DE GESTÃO ESTRATÉGICA	Gabinete do Juiz	20,00
	WC do Juiz	2,50
	Secretaria	40,00
	Chefe de Secretaria	10,00
	Sala de Estatística	10,00
	Recepção	10,00
	Reuniões	15,00
	Treinamento	30,00
	TOTAL	137,50
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA- DAE	Diretoria	12,50
	WC Diretoria	2,50
	Sala Técnica	75,00
	Sala de Reuniões	15,00
	Arquivo	6,00
	Sala dos Eletricistas	12,00
	Almoxarifados	20,00
TOTAL	143,00	
NÚCLEO DE GOVERNANÇA	Estagiários	52,00
	Residentes	22,00
	Reuniões	15,00
	Arquivo	6,00
	TOTAL	95,00



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ÁREAS COMUNS REFERENTES ÀS UNIDADES JUDICIÁRIAS	CPD	30,00
	Copa	30,00
	Sala de Múltiplo Uso	45,00
	Defensoria Pública	15,00
	Administração Predial	15,00
	Acesso de Funcionários	6,00
	WC Público	32,00
	WC funcionários	80,00
	Espera	150,00
	Recepção Geral	80,00
	TOTAL	483,00
TOTAL DE ÁREA DESTINADA A SETORES ADMINISTRATIVOS	858,5	

TOTAL DE ÁREA INTERNA MÍNIMA NECESSÁRIA À LOCAÇÃO	3.155,50
--	-----------------

ÁREAS COMUNS INTERNAS, COMO CIRCULAÇÕES INTERNAS, SALAS DE APOIO E DEMAIS AMBIENTES INDISPENSÁVEIS À ADEQUADA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO OBJETO DA LOCAÇÃO (EXCLUÍDO-SE A ÁREA DESTINADA AO ESTACIONAMENTO).	30,00%	946,65
---	--------	--------

PREVISÃO DE ÁREA TOTAL MÁXIMA DE LOCAÇÃO	4.102,15
---	-----------------

Além das informações supracitadas, deverão ser observados os seguintes pontos:

- Deverão ser instalados Banheiros Masculino e Feminino – adaptados – em cada pavimento, caso o imóvel tenha mais de um pavimento;
- Deverá ser prevista a instalação de depósito reservado para lixo, com área



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- mínima de 2,00m², de acordo com o Código de Obras de Natal;
- c) Deverá ser instalada toda infraestrutura para climatização, inclusive com equipamentos de ar condicionado, tipo *split system*, adquiridos e instalados pelo locador.
 - a) As áreas comuns internas, como banheiros públicos, esperas, circulações internas, salas de apoio e demais ambientes indispensáveis à adequada utilização do espaço físico objeto da locação (excluído-se a área destinada ao estacionamento) podem variar até, no máximo, 20% (vinte por cento) da área básica objetivada com o presente procedimento.
 - a) O Tribunal, para efeito de fixação do preço mensal final de locação, pagará pelo m² de área comum o mesmo valor proposto para área básica.
 - b) Serão destinadas 150 (cento e cinquenta) vagas de estacionamentos, incluindo 3 (três) unidades para Pessoas com Deficiências e 08 (oito) unidades para idosos.
 - c) Os ambientes supracitados deverão estar de acordo com a Resolução Nº 114/2010 do Conselho Nacional de Justiça (áreas descritas acima já estão conforme Resolução), Código de Obras, Plano Diretor de Natal e demais leis correlacionadas.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. A estimativa do valor da contratação será elaborada através de laudo de avaliação de imóvel tomando como parâmetro o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, definido na NBR-14.653-2/2011 (Avaliação de bens – Imóveis Urbanos) e/ou o *Método da quantificação do custo para construção*, conforme orientação do Tribunal de Contas do Estado.

5. EXIGÊNCIAS EM RELAÇÃO A PROPOSTAS

5.1. Apresentar proposta contendo a descrição do imóvel a ser locado, conforme especificação nesse Termo de Referência, com respectivo valor mensal e global.

5.2. Apresentar o estudo de proteção de descarga elétrica, laudo de vistoria do corpo de bombeiros, ou protocolo equivalente, comprovante de pagamento dos impostos e taxas, ainda de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venha incidir sobre o imóvel, conforme art. 22, inciso VIII, da Lei nº 8.245/91.

5.3. Especificações Técnicas contendo: a) Endereço do imóvel; b) Número de pavimentos; c) Área total do imóvel; d) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento); e) Cópia autenticada do Registro de imóvel, habite-se; f) 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. g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas, caso necessite realizar alguma adaptação ou reforma.

5.4. Exigências mínimas para apresentação da proposta:

5.4.1. Deverá apresentar os seguintes documentos:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

5.4.2. Certidão de Falência, emitida pelo Distribuidor da Sede da licitante;

5.4.3. Declaração firmada pelo interessado ou seu representante legal, sob as penas da Lei, que não emprega ou empregará mão de obra que constitua violação ao disposto no preceito constitucional do inciso XXXIII, art. 7º da Constituição Federal;

5.4.4. Declaração de cumprimento das Resoluções do Conselho Nacional de Justiça-CNJ.

5.4.5. Certidão Negativa Federal e Estadual

5.4.6. Certidão Municipal CNDT e FGTS.

6. VIGÊNCIA

6.1. O instrumento contratual terá validade conforme consta no Edital, aprovado pela Presidência do Tribunal de Justiça, bem como sua prorrogação será estabelecida no referido Edital. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por interesse das partes por meio de Termo Aditivo.

6.2. No caso de venda, O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte terá preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca, conforme dispõe a Lei n. 8.2458/91.

7. MODO DE PAGAMENTO

7.1. As despesas decorrentes da locação mensal do imóvel escolhido serão quitadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da efetiva utilização, por meio de ordem bancária, mediante apresentação do recibo respectivo, fatura, nota fiscal e/ou outro documento hábil equivalente.

7.2. O primeiro pagamento será feito no mês subsequente à data da assinatura do Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel, podendo no primeiro pagamento ser feito apenas os dias equivalentes ao fechamento do último dia mês.

8. REAJUSTE

8.1. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGPM ou outro índice do oficial do Governo, depois de decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do Termo de Recebimento das Chaves do Imóvel.

9. PENALIDADES

9.1. No caso de inexecução total ou parcial do compromisso assumido com o contratante, a contratada estará sujeita as seguintes sanções administrativas;

9.1.1. Advertência;

9.1.2 Multa;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1.3 Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com o Estado do Rio Grande do Norte, por intermédio do Poder Judiciário;

9.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública;

9.2. A aplicação das penalidades será precedida de concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratante e, na forma da lei.

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1 São obrigações do LOCADOR:

10.2. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

10.3. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

10.4. Incorrer nas despesas relacionadas com:

10.4.1. As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

10.4.2. Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

10.5. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada;

10.6. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo de Referência;

10.7. Dar ciência ao fiscal do contrato imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade ou irregularidade que verificar durante a vigência do contrato;

10.8. Prestar esclarecimento que forem solicitados pelo fiscal do contrato e acatar determinações prontamente;

10.9. Não ter sido declarada inidônea por qualquer órgão da administração pública, direta, indireta Federal, Estadual ou Municipal.

11. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1 São obrigações do LOCATÁRIO:

11.2. Convocar a licitante vencedora para assinatura do contrato;

11.3. Pagar as despesas relativas ao Aluguel, fornecimento de água, telefone, internet e de energia elétrica;

11.4. Restituir o imóvel, quando findar a locação, em bom estado de conservação, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

11.5. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

11.6. Notificar por escrito à empresa contrata, toda e qualquer irregularidade constatada durante a execução e no recebimento dos serviços;

11.7. Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação exigidas no Edital de Chamamento Público.

12. DEMAIS REQUISITOS:

12.1. Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo Termo de Recebimento será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

12.2. O locador autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO II

MODELO DE CARTA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

À Senhora,
FLAVIANNE FAGUNDES DA COSTA.
Secretária de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte.

Senhora Secretária,

A empresa ou pessoa física _____, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF n.º _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem manifestar interesse em celebrar contrato com esse Tribunal de Justiça para a locação de imóvel destinado a abrigar os Juizados da Violência Doméstica de Natal, Juizados Cíveis, Juizado da Fazenda Pública, Juizado Criminal, Varas de Família, Varas Criminais, Varas de Execução Fiscal e Tributária, Vara Cível, Central de Avaliação e Arrematação, Departamento de Arquitetura e Engenharia, Secretaria de Gestão Estratégica e Núcleo de Governança, todos na Comarca de Natal/RN, e encaminha proposta nos seguintes termos:

- a) o valor mensal proposto para um contrato de 60 (sessenta) meses é de R\$ _____;
- b) a área escolhida para a presente proposta se localiza na Avenida/Rua _____, n.º _____, bairro _____, Natal/RN;
- c) o local do terreno está marcado no mapa que segue anexo;
- d) o prazo para a entrega do imóvel será de ____ dias, contados da data da ciência de que a proposta foi escolhida.

Informações complementares poderão ser solicitadas através do telefone _____ com o Sr(a) _____.

A presente proposta é válida por 60 (sessenta) dias.

Na oportunidade, apresento os seguintes documentos:

- a) Observação: o proponente deve elencar os documentos anexados (conforme solicitado item 4 do Edital de Chamamento Público).

Natal-RN, ____ de _____ de 2018.

Assinatura e identificação do proponente



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO
GRANDE DO NORTE E**

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – TJ/RN, inscrito no CNPJ sob o nº 08.546.459/0001-05, com sede na Praça Sete de Setembro, s/nº, Cidade Alta, Natal/RN, 59025-300, neste ato representado pelo Presidente, Sr. EXPEDITO FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 112.234 - SSP/RN, inscrito no CPF sob o nº 056.053.774-34, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e, de outro lado _____, doravante denominado LOCADOR, de acordo com as formalidades constantes do Processo P-Jus TJ/RN nº 01200/2017 resolvem celebrar o presente CONTRATO, sujeitando-se às cláusulas e condições adiante estabelecidas:

Cláusula 1ª – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel não residencial, livre e desembaraçado, situado na _____, de propriedade do LOCADOR, consoante Escritura Pública devidamente registrada sob o nº _____ e Laudo de Avaliação e planta juntadas às fls. _____ dos autos do Processo nº 01200/2017.

1.2. A destinação do imóvel objeto do presente contrato será abrigar os Juizados da Violência Doméstica de Natal (3), Juizados Cíveis (3), Juizado da Fazenda Pública (1), Juizado Criminal (1), Varas de Família (2), Varas Criminais (4), Varas de Execução Fiscal e Tributária (3), Vara Cível (1), como também a Central de Avaliação e Arrematação, Departamento de Arquitetura e Engenharia, Secretaria de Gestão Estratégica, e Núcleo de Governança.

1.3. Caberá ao Departamento de Arquitetura e Engenharia do LOCATÁRIO proceder ao recebimento do imóvel objeto do presente Contrato, mediante a emissão de Termo de Recebimento Definitivo (TRD), elaborado de comum acordo entre as partes, descrevendo as condições em que o imóvel foi entregue pelo LOCADOR.

1.4. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações dos setores referenciados no item 1.2 para outra edificação, poderá o LOCATÁRIO abrigar no imóvel locado qualquer outro órgão ou unidade administrativa integrante do Poder Judiciário Estadual, sem que seja necessária prévia autorização do LOCADOR.

Cláusula 2ª – DO VALOR DO ALUGUEL

2.1. O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor anual global de R\$ _____ (_____).

2.2. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do citado imóvel somente passará a ser remunerada a partir do mês em que o Departamento de Arquitetura e Engenharia do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte emitir o respectivo Termo de Recebimento Definitivo (TRD).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

2.3. Até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (TRD) do imóvel todos os eventuais equipamentos e materiais nele instalados ficarão sob a inteira e exclusiva responsabilidade do LOCADOR.

Cláusula 3ª – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado do Rio Grande do Norte a cargo do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, adiante indicada:

3.2. Para acobertar as despesas do presente Contrato foi emitida a seguinte Nota de Empenho nº XX/XXXX, datada de XX de XXXX de 201X.

3.3. Em exercícios futuros, correspondentes à vigência do presente Contrato, as despesas correrão a conta de dotações orçamentárias próprias para atendimento de despesas da mesma natureza, devendo o registro ser efetivado através de instrumento específico.

Cláusula 4ª – DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento pela locação será feito mensalmente, sendo que o LOCADOR deverá emitir documento referente ao período, em duas (duas) vias, contendo as especificações do imóvel locado, discriminando valor mensal, sem rasuras, constando ainda o número do banco, agência e da conta corrente onde deseja receber o crédito; cabendo à Divisão de Contratos e Convênios, após análise da documentação, encaminhar a documentação necessária à Secretaria de Orçamento e Finanças.

4.2. A Secretaria de Orçamento e Finanças do LOCATÁRIO, quando a lei assim o determinar, efetuará todos os descontos legais, bem assim, aqueles decorrentes de multas eventualmente aplicadas ao LOCADOR, por infração a cláusulas contratuais, ou de indenizações devidas pelo LOCADOR, nos termos deste Contrato.

4.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento do valor mensal do aluguel, desde que o LOCATÁRIO não tenha concorrido de alguma forma para isso, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCADOR, entre a data limite para pagamento e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = i x N x VNF, Onde:

- **EM** são os encargos moratórios devidos;
- **N** é número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
- **VNF** é valor da Nota Fiscal/Fatura;
- **i** é o índice diário de compensação financeira, calculado com base na média aritmética simples do INPC (IBGE) e do IGPM (FGV), dos últimos doze (12) meses, dividida por 365, cuja fórmula é: **$i = [(INPC + IGPM) / 2] / 365$**
- O valor dos encargos moratórios será simetricamente arredondado para duas casas decimais;
- Na hipótese de extinção de um desses índices (INPC e IGPM), será utilizado o índice que vier a substituí-lo.

Cláusula 5ª – DO REAJUSTE

5.1. O valor convencionado na Cláusula Segunda poderá, a requerimento do LOCADOR, ser reajustado mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

5.2. O reajuste somente será permitido se observado o interregno mínimo de um (1) ano, a contar da data da assinatura do Contrato ou da data do último reajuste.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

5.3. No caso do índice aplicado vir a ser negativo, ainda que o preço mensal da locação encontre-se dentro dos valores (mínimo e máximo) de mercado fixados pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do LOCATÁRIO, deverá o LOCADOR, nesta hipótese, sujeitar-se à redução do valor mensal do respectivo aluguel.

5.4. O reajustamento dos preços, para mais ou para menos, se processará mediante simples apostilamento, conforme previsto no § 8º do art. 65 da Lei nº 8.666/93.

Cláusula 6ª – DOS IMPOSTOS E TAXAS

6.1. O pagamento de impostos, taxas, serviços municipais e encargos que, por lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o imóvel ora locado, será de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCADOR, ficando ao encargo do LOCATÁRIO apenas o pagamento das despesas com tarifas de energia elétrica (força e luz) e água consumida no imóvel.

Cláusula 7ª – DA VIGÊNCIA E DA VALIDADE

7.1. O presente Contrato vigorará pelo período de 60 (sessenta) meses, contados da sua assinatura, com validade após a publicação de seu extrato na imprensa oficial, podendo, a critério do LOCATÁRIO e mediante Termo Aditivo, ser prorrogado nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

7.2. Somente poderá haver prorrogação contratual se ficar demonstrado, nos respectivos autos, mediante novo Laudo de Avaliação do imóvel ora locado, que o valor mensal do aluguel continua sendo vantajoso para o LOCATÁRIO, que não existe, na estrutura do Poder Judiciário Estadual, imóvel disponível para abrigar as instalações referidas na Cláusula 1ª, deste Instrumento, e que o imóvel ainda atende às necessidades do Poder Judiciário Estadual.

7.3. Findo o prazo estipulado no item 7.1, desta Cláusula, o LOCATÁRIO deverá, independentemente de aviso, interpelação judicial e extrajudicial, restituir ao LOCADOR o imóvel completamente livre e desocupado e em perfeito estado de conservação, como se encontrava ao ser locado, ressalvados os desgastes naturais do uso regular.

7.4. A vigência deste Contrato perdurará em caso de alienação do imóvel, nos termos do art. 576 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

Cláusula 8ª – DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

8.1. Caberá ao LOCATÁRIO:

- Convocar o LOCADOR para assinatura do contrato;
- pagar pontualmente o valor mensal do aluguel convencionado;
- servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus servidores, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;
- permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e horário;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato nos termos da Cláusula Décima Quarta.
- pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica;
- restituir o imóvel, quando findar a locação, em bom estado de conservação, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- notificar por escrito à empresa contratada, toda e qualquer irregularidade constatada durante a execução e no recebimento dos serviços;
- zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação exigidas no Edital de Chamamento Público.

Cláusula 9ª – DOS ENCARGOS DO LOCADOR

9.1. Caberá ao LOCADOR:

- b) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que destina, conforme condições e exigências impostas pela Administração no ato de negociação da avença;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- d) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) exhibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
- g) manter o imóvel segurado contra incêndio;
- h) pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- i) incorrer nas despesas relacionadas com:
 - h.1) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - h.2) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
- j) comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada;
- k) manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de referência e Contrato;
- l) dar ciência ao fiscal do contrato imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade ou irregularidade que verificar durante a vigência do contrato;
- m) prestar esclarecimento que forem solicitados pelo fiscal do contrato e acatar determinações prontamente;
- n) não ter sido declarada inidônea por qualquer órgão da administração pública, direta, indireta Federal, Estadual ou Municipal.

9.2. O LOCADOR expressamente se obriga, no caso de alienação do imóvel ora locado e na vigência do contrato, a fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

Cláusula 10ª – DAS BENFEITORIAS

10.1. O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel tal como foi recebido, nele executando, às suas expensas, os reparos, pinturas e demais obras necessárias à sua conservação.

10.2. Se o LOCATÁRIO pretender fazer reformas ou benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, deverá obter o prévio consentimento do LOCADOR e, uma



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

vez concedida tal anuência, o LOCATÁRIO deverá observar os aspectos de solidez e estética, com todas as despesas às suas expensas.

10.3. Realizadas as benfeitorias previstas no item anterior, as mesmas aderirão ao prédio, desistindo o LOCATÁRIO, expressamente, neste ato, de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes, podendo apenas, finda a locação, remover as adaptações, benfeitorias e equipamentos que puderem ser retirados sem causar dano ao imóvel.

10.4. O LOCATÁRIO, por sua vez, obriga-se a executar todas as obras, modificações e benfeitorias necessárias, sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa os fins do presente contrato de locação.

10.5. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, deverá o LOCADOR, no prazo de trinta (30) dias, após apresentada a correspondente fatura ou instrumento equivalente, ressarcir ao LOCATÁRIO o montante das despesas decorrentes da execução das referidas benfeitorias.

Cláusula 11ª – DAS PENALIDADES

11.1 No caso de inexecução total ou parcial do compromisso assumido com o contratante, a contratada estará sujeita as seguintes sanções administrativas;

- d) advertência;
- e) multa;
- f) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com o Estado do Rio Grande do Norte, por intermédio do Poder Judiciário;
- g) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública;

11.2. A aplicação das penalidades será precedida de concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratante e, na forma da lei.

Cláusula 12ª – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

12.1. O presente Contrato de locação é realizado através de dispensa de licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

12.2. A execução deste Contrato, bem como os casos nele omissos, regem-se pelas cláusulas contratuais ora estabelecidas e pelos preceitos contidos nas Leis números 8.666/1993, 8.245/1991 e 10.406/2002, com suas respectivas alterações.

Cláusula 13ª – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas adequadas a este instrumento contratual.

Cláusula 14ª – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1. O cumprimento das cláusulas ora pactuadas será acompanhado e fiscalizado pelo LOCATÁRIO por meio do Departamento de Arquitetura e Engenharia ou através de servidor formalmente designado para esse fim, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

execução do presente Contrato, devendo ser anotado em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR, solicitando desta as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados

Cláusula 15ª – DA RESCISÃO

15.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93.

15.2. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

15.3. A rescisão poderá ser:

- d) determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da lei mencionada, notificando o LOCADOR com antecedência mínima de trinta (30) dias, observando, entretanto, o que dispõe a Cláusula 4ª, deste Contrato;
- e) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no respectivo processo de locação, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO;
- f) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria; e
- g) unilateral, a critério do LOCATÁRIO, mediante prévia comunicação, por escrito, com antecedência de sessenta (60) dias.

15.4. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.5. Reconhecendo as partes que houve investimento por parte do **LOCADOR** para a adaptação do imóvel objeto do presente contrato com vistas ao atendimento das necessidades impostas pelo **LOCATÁRIO**, convencionam os signatários que, caso seja rescindido o presente ajuste sem qualquer falta imputada ao **LOCADOR**, antes do prazo previsto na **Item 7.1 da Clausula 7ª** será devida multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor global do contrato (Item 6.1), calculada *pro rata* mês, considerando-se a quantidade de meses faltantes para o fim do prazo de locação ajustado, calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

M = VG / 60 x MF, onde:

M = Multa;

VG = Valor Global;

MF = Meses faltantes para o término do contrato;

Cláusula 16ª – DA VINCULAÇÃO

16.1. Este Contrato fica vinculado à dispensa de licitação autorizada nos autos do Processo P-Jus TJ/RN Nº 01200/2017, passando este a fazer parte integrante daquele independentemente de transcrição.

Cláusula 17ª – DA PUBLICAÇÃO

17.1. Será de responsabilidade do LOCATÁRIO a publicação do extrato do presente Contrato no Diário da Justiça Eletrônico (Resolução nº 034/2007-TJ, de 18 de outubro de 2007), em obediência ao disposto do parágrafo único, do art. 61, da Lei nº 8.666/93.

Cláusula 18ª – DO FORO

18.1. Para dirimir as questões decorrentes do presente Contrato, não resolvidas administrativamente, fica eleito o foro da Comarca de Natal/RN, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato, em quatro (04) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas (02) testemunhas abaixo assinadas.



Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Natal, ____ de _____ de 2018.

EXPEDITO FERREIRA DE SOUZA

Presidente do TJ/RN
Locatário

Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____