



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

Processo Administrativo Virtual (PAV) nº 1711/2018-TJRN.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2018 – TJ-SAD

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Secretaria de Administração, pretende alugar imóvel na Comarca de Pau dos Ferros/RN, para abrigar o Arquivo Judicial.

Em virtude da ausência de imóvel pertencente a este Poder com capacidade para atender ao funcionamento do Arquivo Judicial da Comarca de Pau dos Ferros/RN, 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 o Arquivo Judicial da Comarca de Pau dos Ferros/RN.

1.2 O presente chamamento público será realizado como instrumento de prospecção e avaliação do mercado, cujo objetivo principal é verificar se há e quantos seriam os imóveis que satisfazem os critérios estatuídos pela Administração Pública.

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 59.025-300, 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 14h do dia 18 de maio de 2018**, manifestando seu interesse em celebrar contrato com este Tribunal de Justiça.

3.2. As propostas recebidas serão abertas às 15h do dia 21 de maio de 2018, na sede da Secretaria de Administração, no endereço informado no item 3.1.



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

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,
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão de Débitos para com a Fazenda Municipal, ou outra equivalente na forma da Lei;



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

- 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 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do mesmo, podendo ser renovado, a critério deste Tribunal, nos termos do Art. 51 da Lei nº 8.245/1991.

8.3. O contrato será reajustado anualmente mediante a 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:



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

- **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 IGPDÍ (FGV), dos últimos doze (12) meses, dividida por 365, cuja fórmula é: $i = [(\text{INPC} + \text{IGPDÍ}) / 2] / 365$
- 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 8h às 18h, no seguinte endereço: Praça Sete de Setembro, s/n, Cidade Alta, CEP 59.025-300, Natal-RN, ou através do e-mail sec.adm@tjrn.jus.br e telefone (84) 3616-6341.

12.2. Havendo mais de um imóvel que preencha tais requisitos, forçosa será a realização de licitação.

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 nºs 8.245/1991 e 8.666/1993, ouvida a Secretaria de Administração e a Assessoria Jurídica do Tribunal.

Natal/RN, 03 de maio 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 o Arquivo Judicial da Comarca de Pau dos Ferros, conforme solicitação constante no Ofício nº032/2018-DF.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Em face da inexistência de imóvel do Poder Judiciário Estadual na Comarca de Pau dos Ferros, que abrigue o Arquivo Judicial, bem como o Fórum atual não permitir ampliação, conforme Ofício acima mencionado - item 1.1- se faz necessária a locação de uma edificação.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- O imóvel deverá estar localizado na Cidade de Pau dos Ferros, 500,00 metros de distância máxima da Sede da Comarca, de fácil acesso e em região dotada de serviço de transporte público, de modo a permitir facilidade de acesso;
- Área interna para arquivo – Sala disponível para abrigar os processos: no mínimo *120,00m²*;
- Área interna para escritório: mínimo:*9,00m²* (com infraestrutura para instalação de condicionador de ar tipo split e ponto elétrico);
- 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 (caso possuir) 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 as normas de acessibilidade NBR 9050, como também de iluminação (NBR-5413);
- Sistema de combate a incêndio (preferencialmente Sprinkler ou Hidrantes) de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, ou extintores, conforme Norma exigida pelo Corpo de Bombeiros, inclusive Habite-se válido emitido pelo Órgão competente;
- Ter disponibilidade de ocupação em até **60** (sessenta) dias após a assinatura



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

- 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;
 - Possuir, em toda extensão dos muros, cerca elétrica e concertina, respeitando a altura de sua instalação, contendo, também, instalação de câmeras internas, como também aprovação do Gabinete de Segurança Institucional quanto as 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 imóvel deverá ser entregue com as adaptações sugeridas pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN, que também terá liberdade de fiscalizar se as intervenções estão seguindo os padrões especificados na proposta de Layout.*
- a) Depósito reservado para lixo, com área mínima de 2,00m² – de acordo com o Código de Obras de Natal;
- b) Dotado de toda infraestrutura para receber equipamentos de ar condicionado, tipo *Split*;
- Esclareço, também, que os ambientes acima descritos com áreas mínimas, estão de acordo com a Resolução Nº 114/2010 do Conselho Nacional de Justiça.

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)

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, comprovante de pagamento dos impostos e taxa, 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.



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

5.3. Documentação 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:

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 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 de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por meio de Termo Aditivo.

6.2. 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. O pagamento pela locação será feito mensalmente, sendo que a empresa (ou pessoa física) vencedor(a) deverá emitir nota fiscal 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; Apresentada a



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

nota fiscal, caberá à Divisão de Contratos e Convênios, após análise da documentação, emitir a Nota Fiscal à Secretaria de Orçamento e Finanças.

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 mesmo.

9. PENALIDADES

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;

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 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;



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

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 fornecimento de água 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;

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 contratada, 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 laudo 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.



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

ANEXO II

MODELO DE CARTA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

A 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 o Arquivo Judicial da Comarca de Pau dos Ferros/RN, e encaminha proposta nos seguintes termos:

- a) o valor mensal proposto para um contrato de 24 (vinte e quatro) meses é de R\$ _____;
- b) a área escolhida para a presente proposta se localiza na Avenida/Rua _____, n.º _____, bairro _____, Pau dos Ferros/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



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, CEP: 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 nº 056.053.774-34, doravante denominado LOCATÁRIO, e, de outro lado -----, doravante denominado LOCADOR, neste ato representado pelo senhor(a) ----- no endereço -----, CEP -----, tendo em vista o que consta no Processo nº -----, e com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

Cláusula 1ª – DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel não residencial, livre e desembaraçado, para abrigar o Arquivo Judicial da Comarca de Pau dos Ferros, em conformidade com o que determina o Conselho Nacional de Justiça.

Cláusula 2ª – DO RECEBIMENTO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel ora locado destina-se à instalação do Arquivo Judicial da Comarca de Pau dos Ferros, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do LOCADOR.

2.2. O recebimento do imóvel, objeto da locação, será precedido de vistoria realizada pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE) do LOCATÁRIO, que emitirá, juntamente com o LOCADOR, o competente TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO, descrevendo as condições em que o imóvel estão sendo entregue e recebido, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

2.3. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações dos setores referenciados no item 1.1 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.

2.4. Assinado o Contrato, fica estabelecido que enquanto o Departamento de Arquitetura e Engenharia não emitir o Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, este e todos eventuais equipamentos e materiais nele instalados ficarão sob a inteira e exclusiva responsabilidade do LOCADOR.



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

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo 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.

Cláusula 3ª – DO VALOR DO ALUGUEL

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

3.2. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do citado imóvel somente passará a ser remunerada a partir do Recebimento das chaves do imóvel.

Cláusula 4ª – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação 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:_____.

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

4.3. 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 5ª – DA VIGÊNCIA E DA VALIDADE

5.1. O presente Contrato vigorará pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura, com validade após a publicação de seu extrato na imprensa oficial, podendo, a critério das PARTES e mediante Termo Aditivo, ser prorrogado nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

5.2. 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.

5.3. Findo o prazo estipulado no item 4.1, 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.

5.4. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

5.5. 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. 8.245/91.

Cláusula 6ª – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO



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

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

Cláusula 7ª – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento pela locação será feito mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do subsequente, 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.

7.2. 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.

7.3. 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 IGPD (FGV), dos últimos doze (12) meses, dividida por 365, cuja fórmula é: $i = [(INPC + IGPD) / 2] / 365$.

a) O valor dos encargos moratórios será simetricamente arredondado para duas casas decimais;

b) Na hipótese de extinção de um desses índices (INPC e IGPD), será utilizado o índice que vier a substituí-lo.

Cláusula 8ª – DO REAJUSTE

8.1. 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, ou outro índice oficial do Governo.

8.2. O reajuste somente será permitido se observado o interregno mínimo de um (01) ano, a contar da data da assinatura do Contrato ou da data do último reajuste.

8.3. 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.

8.4. 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.



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

Cláusula 9ª – DOS IMPOSTOS E TAXAS

9.1. 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 10ª – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Caberá ao LOCATÁRIO:

- a) pagar pontualmente o valor mensal e os encargos da locação exigíveis no prazo convencionado neste Contrato;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c) 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;
- d) 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;
- e) permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e horário bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- f) acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato nos termos da Cláusula Décima segunda;
- h) pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica;
- g) restituir o imóvel, quando findar a locação, em bom estado de conservação, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- h) realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes, notificando por escrito à empresa contratada, toda e qualquer irregularidade constatada;
- i) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- j) 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 11ª – DOS ENCARGOS DO LOCADOR

11.1. Caberá ao LOCADOR:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, conforme condições e exigências impostas pela Administração no ato de negociação da avença;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) exhibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;



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

- f) manter o imóvel segurado contra incêndio;
- g) pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- h) 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.
- i) 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;
- j) manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência e Contrato;
- k) dar ciência ao fiscal do Contrato imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade ou irregularidade que verificar durante a vigência do Contrato;
- l) prestar esclarecimento que forem solicitados pelo fiscal do Contrato e acatar determinações prontamente;
- m) não ter sido declarada inidônea por qualquer órgão da administração pública, direta, indireta Federal, Estadual ou Municipal, bem como não haver 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.

Cláusula 12ª - DAS PENALIDADES

12.1. Em casos de inexecução parcial ou total das condições pactuadas neste Contrato, garantida a prévia defesa e o contraditório, ficará a CONTRATADA sujeita às seguintes sanções, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que seu (s) ato (s) ensejar (em):

- 1) advertência, nos casos de infrações de menor gravidade que não ensejem prejuízos ao CONTRATANTE;
- 2) multa, nas seguintes condições:
 - c) até o máximo de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato no caso de inexecução parcial do Contrato ou de descumprimento de obrigação contratual;
 - d) 30% (trinta por cento) do valor do Contrato no caso de inexecução total do Contrato;
- 3) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CONTRATANTE, pelo prazo de até cinco (5) anos, conforme disposto no Art. 14 do Decreto Estadual 17.144, de 16 de outubro de 2003;
- 4) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir o CONTRATANTE, pelos prejuízos resultantes e, após, decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

12.2. As sanções de advertência, suspensão temporária de participar em licitação, impedimento de contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou firmar Contratos com o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa;

12.3. Os valores resultantes da aplicação de multas serão cobrados pela via administrativa, devendo, ao final, serem quitados, espontaneamente, pela CONTRATADA no prazo máximo de 10 (dez) dias consecutivos, contados da data de recebimento da comunicação respectiva;



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

12.4. À Comissão Permanente de Licitação caberá efetuar o registro de todas as sanções no SICAF.

Parágrafo único: Excepcionalmente, *ad cautelam*, o CONTRATANTE poderá efetuar a retenção do valor presumido da multa, antes da instauração do regular procedimento administrativo. Nesta hipótese, instaurará o procedimento em até 30 (trinta) dias contados da retenção.

Cláusula 13ª – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. Consoante o artigo 45 da Lei 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

Cláusula 14ª – DAS BENFEITORIAS

14.1. O LOCATÁRIO está autorizado pelo LOCADOR a executar todas as obras, modificações e benfeitorias úteis ou voluptuárias que julgar oportunas, ou as benfeitorias necessárias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa os fins do presente contrato de locação.

14.2. Ocorrendo a hipótese de benfeitoria útil ou necessária, 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 15ª – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. 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 dará ciência à Administração.

15.1.1. 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 corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o artigo 70 da Lei nº 8.666/93.

15.1.2. O fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês, 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.

15.1.3. As providências que ultrapassarem a competência do fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção de medidas convenientes.

15.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do Contrato.

Cláusula 16ª – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

16.1. 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.



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

Cláusula 17ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito 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.

17.1.1. 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.

17.1.2. Também constitui motivo para a rescisão do Contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

17.1.4. A rescisão poderá ser:

a) 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; b) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no respectivo processo de locação, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO;

c) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria; e

d) unilateral, a critério do LOCATÁRIO, mediante prévia comunicação, por escrito, com antecedência de sessenta (60) dias.

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

17.1.6. 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 houver sofrido.

17.1.7. 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.

17.1.8. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., 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.

17.1.9. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.1.9.1. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

17.1.9.2. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.1.9.3. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.1.9.4. Indenizações e multas.

Cláusula 18ª – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

18.1. 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.



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

18.2. A execução deste Contrato, 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 19ª – DA VINCULAÇÃO

19.1. Este Contrato fica vinculado à dispensa de licitação autorizada nos autos do Processo PAV TJ/RN Nº 1711/2018, passando este a fazer parte integrante daquele, independentemente de transcrição.

Cláusula 20ª – DOS CASOS OMISSOS

20.1. 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 21ª – DA PUBLICAÇÃO

21.1. 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 22ª – DO FORO

22.1. 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.

Natal, ____ de _____ de 2018.

EXPEDITO FERREIRA DE SOUZA

Presidente do TJ/RN

Locatário

Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____