



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

Processo Administrativo nº 728/2018-TJRN.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2018 – 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 Natal/RN, para abrigar o Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos.

Em virtude da ausência de imóvel pertencente a este Poder com capacidade para atender ao funcionamento do Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos da Comarca de Natal/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 Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos da Região Metropolitana de Natal.

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 estatuidos 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 julho de 2018**, manifestando seu interesse em celebrar contrato com este Tribunal de Justiça.

3.2. As propostas recebidas serão abertas às 15h do dia 19 de julho 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;
- e) Prova de regularidade trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida em conformidade com a Lei nº 12.440/2011.



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

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



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

**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 30 (trinta) meses, contados da data da assinatura do mesmo, podendo ser renovado, a critério deste Tribunal, nos termos do 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:

- **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;



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

- **i** é o índice diário de compensação financeira, calculado com base na média aritmética simples do INPC (IBGE) e do IGPDI (FGV), dos últimos doze (12) meses, dividida por 365, cuja fórmula é:  $i = [ ( INPC + IGPDI ) / 2 ] / 365$
- a) O valor dos encargos moratórios será simetricamente arredondado para duas casas decimais;
- b) Na hipótese de extinção de um desses índices (INPC e IGPDI), 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 59025-300, Natal-RN, ou através do e-mail [sec.adm@tjrn.jus.br](mailto: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 julho 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 Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos, da Região Metropolitana de Natal.

**2. JUSTIFICATIVA**

---

2.1. Em face da necessidade de imóvel do Poder Judiciário Estadual, que abrigue os espaços especificados no item 1, se faz necessária a locação de uma edificação para a finalidade desejada.

**3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

---

- O imóvel deverá estar localizado na Região Metropolitana de Natal, de fácil acesso e em região dotada de serviço de transporte público, de modo a permitir o acesso à população e funcionários;
- Possuir Escritura Pública ou documento equivalente em nome do Locador, livre de dívidas ou penhoras;
- Caso o imóvel possua mais de um pavimento, que atenda, obrigatoriamente, às normas de acessibilidade conforme a NBR 9050 e que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima a suportar veículos – 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);
- Possuir área disponível para acomodação de veículos de no mínimo 11.000 (onze mil) metros quadrados, com capacidade para expansão de acordo com a necessidade do TJRN de forma que não se empilhe veículos comprometendo ou prejudicando a segurança;
- Possuir um local para Escritório com no mínimo 8,00 (oito) metros quadrados, um banheiro privativo para funcionários com no mínimo 2,00 (dois) metros quadrados;
- Possuir no mínimo 08 (oito) vagas de estacionamento para servidores, funcionários terceirizados e usuários, padronizadas, obedecendo às normas municipais, inclusive com vagas reservadas para deficientes físicos e idosos;



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

- Dentro da área disponível, possuir, no mínimo, um espaço equivalente a 60 (sessenta) vagas cobertas para veículos de passeio.
  - Sistema de combate a incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, inclusive solicitação de Habite-se em processo de validação no ato do recebimento das chaves do imóvel;
  - Dotado de toda infraestrutura de climatização, lógica, elétrica e telefonia de acordo com o padrão utilizado pelo Tribunal de Justiça para o escritório, seguindo orientações do Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN;
  - Ter disponibilidade de ocupação em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato;
  - Demonstre a regularidade fiscal do referido imóvel e do(s) seu(s) proprietário(s).
  - Deverá possuir as características recomendadas pelo Gabinete de Segurança Institucional do TJRN, conforme quadro abaixo:
    1. Guarita acima do muro blindada com chapas de aço internamente, com visão ampla de toda a área utilizada para depositar os bens apreendidos, inclusive com monitoramento e banheiro para uso do vigilante;
    2. Muros externos devem ter a altura mínima de 2,30 metros em relação ao solo, tanto na parte interna como na externa, dotados de cerca elétrica com alarme, cerca concertina e sensores de impacto em seu perímetro;
    3. Portões na altura do muro dotados de sistema de abertura e fechamento por motor elétrico, acionado por controle remoto e ainda um portão de pedestre;
    4. Sistema de Circuito Fechado de TV com descrição técnica compatível do utilizado no Tribunal de Justiça, e capaz de ser e acessado pela central de monitoramento, seguindo orientações do Departamento de Arquitetura e Engenharia;
    5. Possuir Infraestrutura para abrigar um posto de vigilância armada 24 horas por dia, a cargo do TJRN;
    6. A pavimentação que se recomenda é de paralelepípedos, asfáltica, ou outra que impeça o surgimento de vegetação capaz de dificultar a visualização dos bens depositados, levando em consideração que a despesa pela remoção de arbustos no interior do terreno será de responsabilidade do Locador;
- a) Contar com Sanitários (masculino e feminino) para uso do público, obedecendo à norma de acessibilidade NBR 9050;



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

---

- b) Dotado de toda infraestrutura para receber equipamentos de ar condicionado, tipo *Split*, no escritório e guarita;
- c) Comprovante de pagamento dos impostos e taxas incidentes no imóvel, como também de seguro complementar contra fogo, venha incidir sobre o imóvel, conforme art. 22, inciso VIII, da Lei nº 8.245/91. (no ato do recebimento das chaves do imóvel)

---

#### **4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

---

4.1. A estimativa do valor da contratação será elaborada através de Laudo de Avaliação de Locação do 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 para o período.

5.2. Documentação contendo: a) Endereço do imóvel; b) Número de pavimentos; c) Área total do imóvel (pátio e escritórios); d) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento); e) Cópia do Registro de imóvel; 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, caso necessite realizar alguma adaptação ou reforma.

5.3. Deverá apresentar os seguintes documentos para apresentação da proposta:

5.3.1. Certidão Negativa Federal e Estadual do Proprietário;

5.3.2. Cópia da Escritura pública do imóvel ou instrumento equivalente em nome do proprietário;

5.3.3. Certidão Municipal do Imóvel e do Proprietário.

---

#### **6. VIGÊNCIA**

---

6.1. O instrumento contratual terá validade de 30 (trinta) meses, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período. Este contrato entra em vigor na data de sua publicação, 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





Fl. \_\_\_\_\_

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

---

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**

O pagamento pela locação será feito mensalmente, sendo que a empresa (ou pessoa física) vencedor(a) deverá emitir Recibo 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; Caberá à Secretaria de Orçamento e Finanças do TJRN fazer os pagamentos mensais de acordo com às exigências legais.

---

### **8. REAJUSTE**

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, sempre a pedido do Locador.

---

### **9. PENALIDADES**

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

91.1. Advertência;

91.1.2. Multa;

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

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

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**

São obrigações do LOCADOR:

10.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

10.2. Pagar os impostos e Taxas incidentes sobre o imóvel;

10.3. Incorrer nas despesas relacionadas com:

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



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

10.3.2. Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação;

10.3.3. Limpeza de vegetação no interior do imóvel.

10.4. 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;

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

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

---

**11. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

---

São obrigações do LOCATÁRIO:

11.1. Convocar a licitante vencedora para assinatura do contrato;

11.2. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica;

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

11.4. 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;

11.5. Notificar o Locador, toda e qualquer irregularidade constatada durante a execução e no recebimento dos serviços;

11.6. 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, emitido pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN, 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.



Fl. \_\_\_\_\_

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 Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos da Região Metropolitana de Natal, e encaminha proposta nos seguintes termos:

a) o valor mensal proposto para um contrato de 30 (trinta) 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



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

ANEXO III

**MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO N° \_\_\_\_/2018**

**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 -----, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

---

**Cláusula 1ª – DO OBJETO**

---

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel não residencial, livre e desembaraçado, com o intuito de abrigar o Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos em procedimentos criminais, da Região Metropolitana de Natal, estando devidamente registrado em nome do LOCADOR, consoante Escritura Pública, lavrada no \_\_\_º Ofício de Notas de \_\_\_\_\_, e Laudo de Avaliação juntado nos autos do Processo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, e de acordo com as especificações constantes ao item 3 do Termo de Referência.

1.2. 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.

---

**Cláusula 2ª – DO RECEBIMENTO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

---

2.1. O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento do estacionamento e Depósito de guarda de veículos apreendidos em procedimentos criminais, vedada à 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,



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

que emitirá, juntamente com o LOCADOR, o competente TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO, descrevendo as condições em que o imóvel está sendo entregue e recebido.

2.3. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações dos setores referenciados no item 2.1 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.

---

**Cláusula 3ª – DO VALOR DO ALUGUEL**

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

3.2. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do citado imóvel somente passará a ser remunerada a partir da assinatura do Termo de Recebimento das chaves do imóvel, e em conformidade com o item 7 do Termo de Referência.

---

**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 30 (trinta) 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 5.1, 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, ressalvado os desgastes naturais do uso regular.



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

---

5.4. 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.

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

5.6. 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.

---

**Cláusula 6ª – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

---

6.1. Para efetuar o pagamento da despesa deverá ser observada a Resolução nº 15 TJ, de 09 de maio de 2018, publicada no Diário da Justiça Eletrônico do dia 09 de maio de 2018.

6.2. A CONTRATADA deverá apresentar solicitação de cobrança acompanhada da NOTA FISCAL/FATURA ao fiscal, o qual procederá com o imediato protocolamento no sistema ProtoloJUs, cadastro de documentos.

6.3. O fiscal tendo verificado a necessidade de a despesa ser paga em processo diverso daquele que deu origem à contratação, dentro do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, deverá encaminhar a documentação relativa à solicitação de cobrança ao Setor de Protocolo a fim de que se proceda ao consequente protocolo do processo administrativo exclusivamente aberto para efeito da operacionalização do pagamento.

6.4. No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, o Setor de Protocolo do CONTRATANTE, após adoção das providências referidas no subitem 6.3, deverá encaminhar o procedimento à Secretaria de Orçamento e Finanças, para fins de registro, no prazo de até dois (02) dias úteis, da despesa em liquidação no Sistema Orçamentário, Financeiro e Contábil utilizado pelo CONTRATANTE.

6.5. Após o registro da despesa em liquidação de que trata o subitem anterior, a SOF devolverá os autos ao fiscal para proceder com o atesto da Nota Fiscal/Fatura, depois de efetuar conferência da documentação legalmente exigível para efeito do adimplemento da obrigação, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do protocolamento de que trata o subitem 6.2.

6.6. A Nota Fiscal/Fatura deverá estar acompanhada dos seguintes documentos:

- a) cópia, com o confere com original, do Termo de Recebimento Definitivo do objeto do presente contrato ou outro documento exigido pela fiscalização (relatório);
- b) prova de regularidade para com a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Quanto a Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluídas Contribuições Sociais;
- c) prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Conjunta Quanto aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado;
- 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 domicílio ou sede da CONTRATADA;



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

---

e) prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS: Certificado de Regularidade do FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal;

f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos (CNDT – Lei 12.440/2011), nos termos do Título VII-A da CLT.

6.6.1. A regularidade fiscal da CONTRATADA poderá ser consultada “ON LINE” através do SICAF.

6.7. Os documentos previstos nas alíneas “b” a “f” do subitem 6.6 devem estar com o mesmo CNPJ, razão social e endereço da CONTRATADA, observadas as demais disposições contidas neste contrato.

6.8. Tão logo seja aposto a data do atesto no Sistema Orçamentário, Financeiro e Contábil utilizado pelo CONTRATANTE, a SOF, obedecida a ordem cronológica de pagamento, efetuará a liquidação e o pagamento, o qual deve ocorrer em até 30 (trinta) corridos.

6.9. Qualquer atesto só se efetivará depois de confirmada a situação de regularidade fiscal para com os órgãos referidos nas alíneas de “b” a “f” do subitem 10.6.

6.10. Sendo constatada qualquer irregularidade na documentação apresentada, a solicitação de cobrança será tornada sem efeito, com a consequente exclusão do beneficiário da lista classificatória de credores, a qual se processará mediante registro do inadimplemento junto ao Sistema Orçamentário, Financeiro e Contábil utilizado pelo CONTRATANTE, momento que serão interrompidos os prazos oponíveis ao CONTRATANTE.

6.11. Constatada a irregularidade a CONTRATADA será notificada para sanar as ocorrências impeditivas da liquidação da despesa. Logo após saneamento, a CONTRATADA será reposicionada na lista, momento em que será reiniciada a contagem dos prazos.

6.12. A CONTRATADA, por ocasião da emissão de qualquer Nota Fiscal/Fatura, deverá, previamente, solicitar informações junto à Secretaria de Orçamento e Finanças, assim como, à Secretaria de Controle Interno do CONTRATANTE, para saber quais os dados que deverão constar do referido documento fiscal.

6.13. A Secretaria de Orçamento e Finanças do CONTRATANTE, quando a lei assim o determinar, efetuará todos os descontos legais, bem assim aqueles decorrentes de multas eventualmente aplicadas à CONTRATADA, por infração a cláusulas e condições deste Contrato e seus anexos, bem como do Termo de Referência que integra como se transcrito estivesse, ou por deficiências e/ou falhas no fornecimento dos equipamentos.

6.14. No caso da não efetivação do pagamento no prazo estabelecido no subitem 10.8, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, serão devidos pelo CONTRATANTE encargos moratórios, que serão calculados pela aplicação da seguinte fórmula:

EM =  $i \times N \times VNF$ , 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:  $i = [ ( INPC + IGPD ) / 2 ] / 365$



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

---

- a) O valor dos encargos moratórios será simetricamente arredondado para duas casas decimais;  
b) Na hipótese de extinção de um desses índices (INPC e IGPDI), será utilizado o índice que vier a substituí-lo.

---

**Cláusula 7ª – DO REAJUSTE**

---

7.1. A CONTRATADA só poderá pleitear o reajuste do valor contratual após decorridos 12 (doze) meses da apresentação da proposta de preços que ensejou sua contratação, o reajuste deve ser precedido de cálculo e demonstração analítica do aumento ou da redução dos custos, desde que devidamente acompanhada dos documentos comprobatórios, devendo, em qualquer hipótese, ser observada a adequação aos preços de mercado.

7.2. O reajuste, mesmo depois de analiticamente comprovado o aumento de custos, estará limitado ao ÍNDICE IPCA/IBGE, ou outro índice oficial do Governo, considerando-se a seguinte fórmula:

$$PR = (PA * I) + PA$$

Sendo,

PR – Preço Reajustado;

PA – Preço Atual;

I – Índice.

7.3. Fica estabelecido que o 2º reajuste, bem como os subsequentes, se darão apenas após 12 (doze) meses do último reajuste aplicado.

7.4. 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.

7.5. 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;

7.6. Será considerada como data de início dos efeitos financeiros do reajuste a data da solicitação do Locador.

---

**Cláusula 8ª – DOS IMPOSTOS E TAXAS**

---

8.1. 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 9ª – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

---

9.1. Caberá ao LOCATÁRIO:





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

---

- 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, conservando e realizando nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de uso normal;
- 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 Quarta;
- 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 10ª – DOS ENCARGOS DO LOCADOR**

---

10.1. 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;
- 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;
  - h.3) todos os custos com reforma e adaptações físicas no imóvel para adequar à exigências do LOCATÁRIO.



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

---

- 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;
- n) o LOCADOR expressamente se obriga, a dar o direito de preferência ao LOCATÁRIO 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;
- o) 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 11ª - DAS PENALIDADES**

11.1. 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):

- a) advertência, nos casos de infrações de menor gravidade que não ensejem prejuízos ao CONTRATANTE;
  - b.1) multa, nas seguintes condições:
    - b.2) 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;
    - b.3) 30% (trinta por cento) do valor do Contrato no caso de inexecução total do Contrato;
- b) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CONTRATANTE, pelo prazo de até dois (2) anos, conforme Art. 87, III da Lei nº 8.666/93;
- c) impedimento de licitar e contratar com o Estado do Rio Grande do Norte e descredenciamento do SICAF, pelo prazo de até cinco (5) anos nos termos do art. 7º da Lei nº 10.520/2002.
- d) 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.

11.2. As sanções de advertência, suspensão temporária de participar em licitação, impedimento de contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou firmar



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

---

Contratos com o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa;

11.3. 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;

11.4. À Coordenadoria de Licitação, Contratos e Convênios – CLCC, após determinação da Secretaria de Administração, caberá efetuar o registro da aplicação das penalidades no SICAF.

11.5. Expirado o prazo fixado no subitem 11.3 desta Cláusula, e não tendo havido a quitação espontânea pela CONTRATADA, o CONTRATANTE fica autorizado a descontar da respectiva garantia contratual, ou de pagamentos eventualmente devidos à CONTRATADA, a importância correspondente à multa ainda não quitada.

11.6. Em última hipótese, o saldo remanescente será cobrado judicialmente, assegurado a CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa.

---

**Cláusula 12ª – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

12.1. 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 13ª – DAS BENFEITORIAS**

13.1. 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.

13.2. 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 14ª – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

14.1. 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.

14.1.1. 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.

14.1.2. 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.



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

---

14.1.3. 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.

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

---

**Cláusula 15ª – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

15.1. 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 16ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

16.1. O LOCATÁRIO, 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.

16.1.1. 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.

16.1.2. 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.

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

16.1.4. 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;

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.

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

16.1.6. 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.

16.1.7. 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.

16.1.8. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, 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.

16.1.9. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita,



Fl. \_\_\_\_\_

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

entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Cláusula 17ª – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

17.1. 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.

17.2. As execuções 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 18ª – DA VINCULAÇÃO**

18.1. Este Contrato fica vinculado à dispensa de licitação autorizada nos autos do Processo P-jus Nº 728/2018, passando este a fazer parte integrante daquele, independentemente de transcrição.

**Cláusula 19ª – DOS CASOS OMISSOS**

19.1. 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 20ª – DA PUBLICAÇÃO**

20.1. 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 21ª – DO FORO**

21.1. 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

XXXXXXXXXX



Fl. \_\_\_\_\_

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

---

Locador

**TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_