



SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RONDÔNIA

## CONTRATO

**CONTRATO N. 7/2017**, QUE ENTRE SI CELEBRAM A **UNIÃO**, POR INTERMÉDIO DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE RONDÔNIA, E PESSOA FÍSICA **JOSÉ APARECIDO PEREIRA**, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JI-PARANÁ.

**LOCATÁRIA:** **UNIÃO**, por intermédio da **SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE RONDÔNIA**, registrada no CNPJ/MF sob o nº 05.429.264/0001-89, com sede na Avenida Presidente Dutra, 2203, Baixa da União, Porto Velho/RO, neste ato representada pelo Diretor da Secretaria Administrativa, Senhor WALDIRNEY GUIMARÃES DE REZENDE, de acordo com a representação outorgada pela Portaria SJ DIREF 216/2017.

**LOCADOR:** **JOSÉ APARECIDO PEREIRA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 325.723 SSP/RO, inscrito no CPF sob o nº 618.441.289-20, residente e domiciliado na Av. São Paulo, 246, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná/RO, CEP: 76.908-372, telefones (69) 99975-1242 / 99250-2474 / 3422-1720, e-mail [cidopremium100@gmail.com](mailto:cidopremium100@gmail.com), proprietário do imóvel objeto desta contratação.

Nesta data, as partes acima qualificadas resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, decorrente da dispensa de licitação prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e instruído nos autos do PAe SEI nº 0000193-74.2017.4.01.8012, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O contrato tem como objeto a locação do imóvel, tipo sala comercial, situado na Avenida Marechal Rondon, nº 870, sala 2B, sub esquina com a Avenida Seis de Maio, Centro, Ji-Paraná/RO, de propriedade do LOCADOR, com área construída de 125 m<sup>2</sup>, não possuindo área de terreno livre.

§1º O presente contrato é firmado diretamente com o proprietário do imóvel, sendo vedada a intervenção de administradoras de imóveis sem o expresso consentimento da LOCATÁRIA.

§2º A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura deste contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários e realização do termo de vistoria, momento que iniciará os efeitos financeiros.

§3º No ato do recebimento do imóvel, as partes devem observar a CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA, que trata da vistoria do imóvel.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado destina-se às instalações e funcionamento da Subseção Judiciária de Ji-Paraná, de forma a abrigar o arquivo de processos judiciais e administrativos e demais atividades administrativas e judiciais, quando necessárias.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da

Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

Parágrafo único. O contrato será regido, predominantemente, pelas regras do direito privado, em especial pela Lei nº 8.245/1991, submete-se, no que couber, ao regime de direito público, na forma do art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, sem prejuízo do dever de observância aos princípios que regem a Administração Pública.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, no interesse da LOCATÁRIA, por iguais e sucessivos períodos.

§1º A prorrogação da vigência contratual está condicionada a apresentação de justificativa escrita e prévia autorização da LOCATÁRIA, que demonstre a vantajosidade das condições e preços contratados, e dependerá, ainda, do fiel cumprimento das obrigações por parte do LOCADOR.

§2º Fica assegurada a continuidade do contrato, em quaisquer hipóteses de alienação do imóvel, devendo o contrato, para esse fim, ser averbado junto ao Registro de Imóveis, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 576 da Lei nº 10.406/2002.

§3º Tendo em vista o interesse público envolvido na presente contratação, não poderá o LOCADOR destituir a LOCATÁRIA da posse direta do imóvel nem poderá turbar-lhe o uso, bem como reaver o imóvel, rescindir unilateralmente, antecipar a vigência do contrato ou negar-se a prorrogá-lo na forma da lei.

§4º Toda prorrogação do contrato será formalizada mediante termo aditivo.

§5º A não prorrogação ou a redução do prazo de vigência contratual por conveniência da LOCATÁRIA não gerará direito ao LOCADOR a qualquer espécie de indenização, tais como perdas e danos ou lucros cessantes.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR**

O valor mensal deste contrato é de R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais), totalizando o valor global de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), correspondentes ao período contratual de 12 (doze) meses, conforme fixado na cláusula quarta.

§1º O primeiro e o último mês da contratação serão pagos proporcionalmente aos dias de locação, observadas as datas de início e término do contrato.

§2º No preço estabelecido no *caput* estão incluídos todos os encargos, impostos, taxas, condomínio (vigia 24h, limpeza, jardinagem, água e esgoto, energia elétrica, manutenção e conservação, todos das áreas comuns) e demais despesas indispensáveis à perfeita execução deste contrato, ressalvados os encargos locatícios incidentes dentro do imóvel (energia elétrica, serviços de telefonia, etc.).

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA DESPESA E DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS**

A despesa orçamentária da execução deste contrato correrá à conta da Programa de Trabalho Resumido (PTRES): 096903; Natureza de Despesa (ND): 339036 - Serviço de Pessoa Física, em nota de empenho a ser emitida proporcionalmente ao exercício de 2017.

Parágrafo único. Para os exercícios financeiros seguintes, as despesas deste contrato serão custeadas com créditos orçamentários dos respectivos exercícios, os quais serão emitidos notas de empenhos correspondentes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do valor contratado, mediante negociação das partes e no limite de variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou por outro que venha a

substituí-lo, desde que observado o interregno mínimo de 01 (um) ano e comprovada a manutenção da vantajosidade para a LOCATÁRIA.

§1º O interregno mínimo de 01 (um) ano para o primeiro reajuste será contado a partir da data de assinatura do contrato.

§2º Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o termo inicial será a data de início dos efeitos financeiros do último reajuste concedido.

§3º Caso o preço reajustado do contrato fique acima do preço praticado no mercado, as partes contratantes deverão renegociá-lo, adequando-o ao valor de mercado.

§4º Caso o LOCADOR não requeira tempestivamente o reajuste e prorrogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito para aquele período aquisitivo.

## **CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente pela LOCATÁRIA, mediante ordem bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o “atesto” do gestor do contrato no documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

§1º A locação mensal vencerá no último dia de cada mês.

§2º O LOCADOR apresentará, mensalmente, na sede da Subseção Judiciária de Ji-Paraná, na data fixada no parágrafo anterior, documento de cobrança, contendo o número do contrato, o valor da locação e o mês de referência, para que seja atestado pelo gestor do contrato.

§3º Havendo falta, erro ou imprecisão na apresentação do documento de cobrança ou dos demais documentos pertinentes à locação, ou, ainda, subsistindo circunstância que impeça a liquidação da despesa, desde que causado pelo LOCADOR, o pagamento ficará pendente até que sejam providenciadas as medidas saneadoras, iniciando-se o prazo para pagamento após a comprovação de regularidade da situação, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

§4º Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em razão de penalidade ou inadimplência, ou se houver pendência injustificada na execução do serviço ou desacordo com as especificações estipuladas no contrato.

§5º No caso de eventual atraso injustificado de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pela LOCATÁRIA, na fatura do mês subsequente ao da ocorrência, encargos moratórios, desde a data prevista para o pagamento e a data do efetivo adimplemento da parcela, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , onde:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:  $(6/100) / 365$

§6º Será considerado como data de pagamento ou efetivo adimplemento a data de entrega da ordem bancária para pagamento.

§7º A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

§8º Sobrevindo débito decorrente de encargo locatício (água e esgoto, energia elétrica, serviços de telefonia), ou outro de qualquer natureza, correspondente a período anterior à locação, cujo inadimplemento pelo LOCADOR ou por terceiro responsável resulte em corte no fornecimento à LOCATÁRIA, esta terá direito de quitá-los, descontando o valor pago dos aluguéis subsequentes, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§9º Ficam sob inteira responsabilidade do LOCADOR, os prejuízos decorrentes de pagamento incorreto devido à falta de informação ou de atualização dos dados bancários.

## **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O LOCADOR, observado, no que couber, o disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/1991, obriga-se a:

- a. cumprir fielmente as cláusulas avençadas neste contrato, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;
- b. entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações de sua proposta;
- c. instalar, sob suas custas, um reforço em forma de grades de ferro na parte frontal e envidraçada do imóvel, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data de assinatura deste instrumento;
- d. manter o imóvel segurado contra incêndio, devendo a comprovação ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de assinatura deste instrumento;
- e. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- f. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- g. responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores à locação, sem prejuízo do dever de imediata reparação;
- h. auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- i. fornecer à LOCATÁRIA recibo de pagamento, discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- j. comunicar à LOCATÁRIA, de imediato, qualquer ocorrência ou risco iminente que possa interferir na execução do contrato, assim como a intenção de transferência da titularidade, do domínio ou da posse indireta do imóvel, bem como a sua efetivação;
- k. pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas (em especial a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD) incidentes sobre o imóvel, ou tributos da mesma natureza que, eventualmente, venham a ser criados após a assinatura deste contrato;
- l. acatar, durante a execução do contrato, as normas internas da LOCATÁRIA;
- m. ressarcir a LOCATÁRIA pelas benfeitorias introduzidas no imóvel, durante a locação, observadas as especificações estabelecidas na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA;
- n. responder pelos danos causados à LOCATÁRIA e a terceiros, por culpa ou dolo do LOCADOR, durante execução do contrato ou em conexão com este, inclusive os que resultarem de sinistros decorrentes de defeitos ou avarias no imóvel que existiam antes da presente contratação e não foram expressamente comunicados à LOCATÁRIA;
- o. arcar com todos os prejuízos resultantes de ações judiciais a que a LOCATÁRIA for compelida a responder, caso o ato da locação, de alguma forma, viole direitos de terceiros, incluindo despesas judiciais e honorários advocatícios;
- p. manter, durante a vigência deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para sua contratação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA, observado, no que couber, o disposto no art. 23 da Lei nº 8.245/1991, obriga-se a:

- a. cumprir fielmente as cláusulas avençadas neste contrato;

- b. pagar o aluguel nas condições pactuadas neste instrumento;
- c. servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- d. entregar ao LOCADOR as correspondências, intimações, multas, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamento ou exigências de autoridade pública, ainda que dirigidas a ela, LOCATÁRIA, mas que não fazem parte de sua alçada;
- e. autorizar ao LOCADOR a vistoriar o imóvel, mediante solicitação prévia e em dia e horário acordado;
- f. restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- g. pagar as despesas energia elétrica, serviços de telefonia ou outras da mesma natureza, desde que decorrentes do uso do imóvel no período de locação;
- h. exigir, na forma da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA, o ressarcimento integral das despesas despendidas com a introdução de benfeitorias no imóvel;
- i. comunicar ao LOCADOR qualquer dano, defeito ou incorreção cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- j. consentir com a realização de obras ou reparos urgentes que estejam a cargo do LOCADOR, sendo-lhe assegurado o abatimento do valor do aluguel, proporcional ao período excedente, caso durem mais de 10 (dez) dias, ou a rescisão do contrato, caso superior a 30 (trinta) dias;
- k. não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- l. averbar o presente contrato no Registro de Imóveis competente, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, para fins de cumprimento do disposto no § 2º da CLÁUSULA QUARTA e na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991 e arts. 578 e 1.219 da Lei nº 10.406/2002.

§1º A indenização será paga imediata e integralmente, podendo, mediante consentimento da LOCATÁRIA, ser descontada, de maneira parcelada, em percentuais do valor mensal da locação.

§2º A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel objeto desta contratação, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, sem ônus ao LOCADOR, desde que não decorram de obrigação legal ou contratual por esta assumida, como a instalação de reforço em forma de grades de ferro na parte frontal e envidraçada do imóvel.

§3º As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis nem ensejaram a retenção do imóvel, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, ao término da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

Finda a locação, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, e acrescidas das benfeitorias necessárias e úteis realizadas com o consentimento do LOCADOR e por esta indenizadas.

Parágrafo único. Os objetos desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, tapetes, cofre construído, lustres, aparelhos de ar condicionados e coisas afins, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, a qualquer

tempo durante a vigência contratual, ou em até 30 (trinta) dias após o término do contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA**

No termo inicial e no término da locação serão elaborados termos de vistoria do imóvel, um em cada período, com a descrição detalhada das características e do estado de conservação do imóvel, além de expressa referência a eventual vício ou defeito, os quais serão condição para recebimento das chaves do imóvel e sua devolução ao final do ajuste.

Parágrafo único. Os termos de vistoria serão rubricados e assinados pelo LOCADOR e pelo gestor do contrato, ou outro servidor designado pela LOCATÁRIA, fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de descrição.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA AVERBAÇÃO**

A LOCATÁRIA promoverá a averbação do contrato no Registro de Imóveis competente, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contado da data de sua assinatura, para fins de cumprimento do art. 168, inciso I, alínea "c", da Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A LOCATÁRIA indicará o gestor do contrato, dentre servidores de seu quadro funcional, a quem incumbirá o acompanhamento e a fiscalização do contrato, além de:

- a. fiscalizar a plena execução do objeto desta contratação pelo LOCADOR e registrar, nos autos do PAe SEI correspondente, todas as ocorrências referentes à sua execução;
- b. receber, conferir e atestar os documentos de cobrança, assim como verificar a manutenção da regularidade do LOCADOR;
- c. manter contato com o LOCADOR, nos assuntos pertinentes à execução do contrato, tais como ocorrências, prorrogações, reajustes, indenizações, regularidade documental, dentre outras;
- d. comunicar à administração da LOCATÁRIA as ocorrências registradas, sugerindo, de maneira fundamentada, a adoção de providências ou a aplicação de penalidades.

§1º Os assuntos referentes a presente locação serão reportados pelo LOCADOR ao gestor do contrato.

§2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas ao seu superior hierárquico imediato, em tempo hábil, para a adoção das medidas pertinentes.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES**

Por descumprimento parcial ou total das obrigações contratuais assumidas neste instrumento, o LOCADOR ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e da obrigação de ressarcimento por eventuais perdas e danos, às seguintes penalidades:

- I. advertência, nas hipóteses de faltas ou irregularidades leves a ser apurada pelo gestor do contrato;
- II. multa de:
  - a. 3% (três por cento) sobre o valor mensal do contrato, computada diariamente, no caso da LOCATÁRIA ficar impossibilitada, total ou parcialmente, de utilizar o imóvel por ocorrência, de qualquer natureza, que resulte de ato omissivo ou comissivo do LOCADOR, culposo ou doloso; ou por ocorrência que a esta caberia evitar ou corrigir, tempestivamente, em razão de disposição contratual ou legal. Sobrevindo, a rescisão do contrato por força da ocorrência, aplicar-se-á a multa disposta na alínea “b”;

- b. 2% (dois por cento) sobre o valor mensal do contrato, computada diariamente, no caso do LOCADOR descumprir a obrigação de instalar a grade de ferro para reforço de proteção na parte frontal do imóvel ou descumprir a obrigação de apresentar o seguro contra incêndio do imóvel, até o limite de 10 (dez) dias. Após esse prazo, a LOCATÁRIA poderá rescindir o contrato por força da ocorrência, aplicar-se-á a multa disposta na alínea “b”;
  - c. 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, nas hipóteses de interrupção do contrato de locação por parte do LOCADOR, ou quando esta recusar-se a mantê-lo ou ensejar motivos, por sua culpa ou dolo, que impossibilitem a continuidade do uso do imóvel pela LOCATÁRIA, sem prejuízo da aplicação concomitante das demais penalidades do artigo 87 da Lei nº 8.666/93;
  - d. 1% (um por cento) sobre o valor mensal do contrato, por ocorrência, no caso da LOCATÁRIA não manter as condições de habilitação contratual, bem como não manter a regularidade do imóvel.
- III. suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a LOCATÁRIA, pelo prazo de até 2 (dois) anos, nas hipóteses de faltas leves reincidentes ou faltas graves culposas a ser apurada pelo gestor do contrato;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos casos de faltas graves dolosas ou má-fé, subsistindo 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 LOCATÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e desde que decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§1º A LOCATÁRIA poderá reter dos créditos os valores para assegurar o pagamento de indenizações e ressarcimentos devidos pelo LOCADOR, originados em quaisquer descumprimentos injustificados das obrigações assumidas, os quais gerem custos em virtude de eventual aquisição ou contratação emergenciais junto a terceiros, sem prejuízo das demais sanções contratuais (Acórdão TCU nº 567/2015-Plenário).

§2º A multa eventualmente imposta ao LOCADOR será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, após o regular procedimento de apuração de responsabilidade, garantindo o contraditório e a ampla defesa.

§3º O valor da multa será corrigido pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente - até o último dia do mês anterior ao do pagamento - e de 1% (um por cento) no mês de pagamento (art. 29 e 30 da Lei 10.522/2002 e Acórdão TCU nº 1.603/2011-Plenário).

§4º No caso de o valor de pagamento a que fizer jus ao LOCADOR não for suficiente para cobrir o montante da multa ou da condenação aplicadas, aquele valor será recolhido ao Tesouro Nacional, devendo o saldo do valor das penalidades aplicadas ser recolhido através de GRU à Conta Única do Tesouro Nacional no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação do responsável, sob pena de inscrição na Dívida Ativa da União (Lei n. 6.830/80).

§5º A aplicação de penalidade será precedida de prazo para ao LOCADOR apresentar defesa prévia, não inferior a 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, cabendo recurso de sua aplicação, nos termos do art. 109 da Lei n. 8.666/1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO**

Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no artigo 65 da Lei 8.666/1993, desde que haja interesse da LOCATÁRIA, com a apresentação das devidas justificativas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESCISÃO**

A LOCATÁRIA se reserva no direito de promover a rescisão unilateral do contrato, por interesse justificado da Administração ou ocorrência de situação que denote inexecução parcial ou total do contrato, bem como

pelos motivos relacionados no art. 78, incisos I a XII e XVII, da Lei nº 8.666/1993, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais e legais.

§1º A rescisão contratual será formalmente motivada nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e obedecerá aos preceitos da Lei nº 8.666/1993.

§2º O contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA.

§3º No caso de rescisão provocada por ação ou omissão do LOCADOR, a LOCATÁRIA poderá, motivadamente, reter, de maneira cautelar, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

§4º O contrato poderá ser resilido por interesse da LOCATÁRIA, sem encargos ou penalidades, desde que comunicado o interesse ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

§5º A LOCATÁRIA será ressarcida dos prejuízos decorrentes de eventual rescisão contratual, quando ocasionada por culpa do LOCADOR.

§6º Quando a rescisão do contrato ocorrer com base nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993, sem que haja culpa do LOCADOR, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato será publicado no Diário Oficial da União, em forma de extrato, consoante disposto no parágrafo único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/1993.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

As questões ou dúvidas decorrentes da execução deste contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no foro da cidade de Porto Velho/RO, na Seção Judiciária do Estado de Rondônia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, e por estarem as partes certas, justas e contratadas, de pleno acordo, foi lavrado o presente Contrato em ambiente virtual SEI, para uma única finalidade de direito, o qual, depois de lido e achado conforme, segue assinado eletronicamente pelas partes contratantes, para que surta os efeitos legais.

**WALDIRNEY GUIMARÃES DE REZENDE**

Diretor da Secretaria Administrativa  
Pela Locatária

**JOSÉ APARECIDO PEREIRA**

Proprietário  
Pelo Locador



Documento assinado eletronicamente por **José Aparecido Pereira, Usuário Externo**, em 24/08/2017, às 15:35 (horário de Brasília), conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Waldirney Guimaraes de Rezende, Diretor(a) de Secretaria Administrativa**, em 24/08/2017, às 16:29 (horário de Brasília), conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---





A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/servicos/verifica-processo.htm> informando o código verificador **4631350** e o código CRC **750C4A9F**.

---

Av. Presidente Dutra, 2203 - Bairro Centro - CEP 76805-902 - Porto Velho - RO - [www.trf1.jus.br/sjro/](http://www.trf1.jus.br/sjro/)  
0002882-91.2017.4.01.8012

4631350v8