



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

CONTRATO Nº 104/2024/TJPA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ E O SR. ALCIR DA SILVA SANTOS, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PELO PERÍODO DE 12 MESES.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**, órgão do Poder Judiciário, com sede na Avenida Almirante Barroso nº 3089, bairro do Souza, na cidade de Belém, Estado do Pará, CEP 66.613-710, com inscrição no CNPJ nº 04.567.897/0001-90, doravante denominado **LOCADOR**, neste ato representado por seu Secretário(a) de Administração, Senhor(a) **VICENTE DE PAULA BARBOSA MARQUES JUNIOR**, brasileiro, domiciliado em Belém, capital do Estado do Pará, matrícula funcional nº 91464, designado(a) pela Portaria nº. 407/2023-GP de 1º de fevereiro de 2023, publicada no Diário de Justiça do dia 02 fevereiro de 2023, e de outro lado doravante denominado de **LOCATÁRIO: ALCIR DA SILVA SANTOS**, neste ato representando pelo **Sr. MAURO NELSON CARDOSO**, conforme procuração particular, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Meira Filho, nº 17, KM17, CEP: 68.798-00, bairro: Centro, Santa Barbara-PA, inscrito no CPF sob nº 261.XXX.XXX-68, tendo em vista o que consta no Processo nº TJPA-PRO-2024/02642 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, decorrente da Inexigibilidade n.100/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rodovia Augusto Meira Filho, KM 17, S/N, Santa Bárbara-PA, para abrigar as instalações da sede do Juizado Especial de Santa Barbara.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

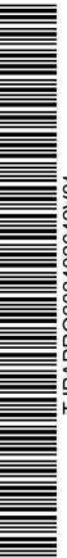
quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.11 Realizar a manutenção dos ar-condicionado, às suas expensas;
- 3.1.12 Garantir que o imóvel objeto deste contrato esteja em condições adequadas de uso, realizando todas as manutenções e reparos necessários para a sua conservação.
- 3.1.13 Arcar com todos os custos de reparo em caso de danos estruturais ao imóvel, assegurando que o imóvel permaneça em conformidade com as condições acordadas neste contrato.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

- 3.1.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.15 Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.1.17 Observar todas as obrigações dispostas no termo de referência associado a este contrato

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2 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;
- 4.1.3 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.4 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.6 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- 4.1.7 Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.8 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

- 4.1.9 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.10 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.11 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.12 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.13 Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. despesas de telefone e de consumo de energia elétrica
 - b. consumo de água e esgoto;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos e mecânicos;
 - e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas.
- 4.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.15 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado
- 4.1.16 Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.1.17 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 4.1.18 Responsabilizar-se por danos causados pelo uso inadequado do imóvel.
- 4.1.19 Garantir a segurança do imóvel, incluindo a instalação de sistemas de segurança, se necessário.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

4.1.20 Observar todas as obrigações dispostas no termo de referência associado a este contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.620,00 (três mil, seiscentos e vinte reais), perfazendo o valor total de R\$ 43.440,00 (quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta reais).

6.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

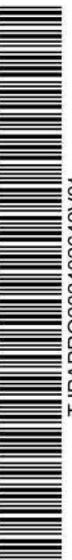
CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1 Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.1.1 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujas

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

- 7.2 Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- O prazo da validade;
 - A data da emissão;
 - Os dados da contratação e do órgão contratante;
 - O período respectivo de execução da contratação;
 - O valor a pagar; e
 - Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis
- 7.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 7.4 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 7.5 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.6 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.7 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.8 Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPA-PRO-2024/02642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

- 8.1.3 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 8.1.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.5 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.1.6 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 20 de setembro de 2024.
- 10.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice PCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro que venha substituí-lo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 10.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 10.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 10.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 10.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

10.9 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

1	UN	12676	ALUGUÉIS DE PRÉDIOS, SALAS E OUTROS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DE PESSOA FÍSICA- 2024	MAURO NELSON CARDOSO SANTOS	12 00	3 620 00	43 440 00
Valor Total do Pedido							43.440,00
Dotações utilizadas pelo Pedido :							
Dotação : 2024/206 - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - 040102					Valor Utilizado :		10.860,00
Programa de Trabalho : 04.102.02.122.1421.8153 - Operacionalização das Ações Administrativas do Poder Judiciário - 1º Grau							
Elemento de Despesa : 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA							
Fonte de Recurso : 1759 - Recursos Próprios FRJ e FRC							
Destinação : 1800000 - Livre [SIAFE 0000 18 0000000]							
Rubrica Item : 3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS							
Item de Despesa : 345 - Locação de imóvel - Juizado Especial de Santa Bárbara							
Dotação : 2025/206 - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - 040102					Valor Utilizado :		32.580,00
Programa de Trabalho : 04.102.02.122.1421.8153 - Operacionalização das Ações Administrativas do Poder Judiciário - 1º Grau							
Elemento de Despesa : 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA							
Fonte de Recurso : 1759 - Recursos Próprios FRJ e FRC							
Destinação : 1800000 - Livre [SIAFE 0000 18 0000000]							
Rubrica Item : 3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS							
Item de Despesa : 345 - Locação de imóvel - Juizado Especial de Santa Bárbara							

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1 A fiscalização da execução do objeto será efetuada pela equipe de gestão e fiscalização designado pelo CONTRATANTE, na forma estabelecida no Termo de Referência, anexo ao Contrato.
- 12.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

7.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

7.10 O pagamento será mensal e deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido;

7.11 Em caso de atraso no pagamento, será aplicada multa de até 2% (dois por cento) sobre o valor total devido.

7.12 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

7.14.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (*doze*) meses, com início em 03/10/2024 e encerramento em 03/10/2025, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

8.1.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPA-PRO-2024/02642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

- 8.1.3 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 8.1.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.5 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.1.6 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 20 de setembro de 2024.
- 10.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice PCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro que venha substituí-lo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 10.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 10.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 10.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 10.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

10.9 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

1 UN	12676	ALUGUEIS DE PRÉDIOS, SALAS E OUTROS IMOVEIS DE PROPRIEDADE DE PESSOA FISICA- 2024	MAURÓ NELSON CARDOSO SANTOS	12,00	3.620,00	43.440,00
Valor Total do Pedido						43.440,00
Dotações utilizadas pelo Pedido :						
Dotação	: 2024/206 - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - 040102			Valor Utilizado :	10.860,00	
Programa de Trabalho	: 04.102.02.122.1421.8193 - Operacionalização das Ações Administrativas do Poder Judiciário - 1º Grau					
Elemento de Despesa	: 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA					
Fonte de Recurso	: 1759 - Recursos Próprios FRJ e FRC					
Destinação	: 1800000 - Livre [SIAFE 0000.18.000000]					
Rubrica Item	: 3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS					
Item de Despesa	: 345 - Locação de imóvel - Juizado Especial de Santa Bárbara					
Dotação	: 2025/206 - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - 040102			Valor Utilizado :	32.580,00	
Programa de Trabalho	: 04.102.02.122.1421.8193 - Operacionalização das Ações Administrativas do Poder Judiciário - 1º Grau					
Elemento de Despesa	: 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA					
Fonte de Recurso	: 1759 - Recursos Próprios FRJ e FRC					
Destinação	: 1800000 - Livre [SIAFE 0000.18.000000]					
Rubrica Item	: 3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS					
Item de Despesa	: 345 - Locação de imóvel - Juizado Especial de Santa Bárbara					

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1 A fiscalização da execução do objeto será efetuada pela equipe de gestão e fiscalização designado pelo CONTRATANTE, na forma estabelecida no Termo de Referência, anexo ao Contrato.
- 12.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.3 As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

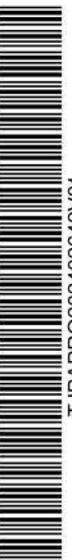
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:
- Multas: Podem variar de 0,1% a 10% do valor do contrato, dependendo da gravidade da infração;
- Advertência: Aplicada em casos de infrações menos graves;
- Suspensão Temporária: Impede o locador de participar de novas licitações e contratos com a administração pública por um período que pode variar de um a cinco anos;
- Declaração de Inidoneidade: Proíbe o locador de contratar com a administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação.
- 14.2 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.
- 14.3 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.4 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 14.5 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 14.6 Na aplicação das sanções serão considerados:
- a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - as peculiaridades do caso concreto;
 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
 - os danos que dela provierem.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPA-PRO-2024/02642V01





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

14.7 Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.3 Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

15.4 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.5 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.6 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 15.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.6.3 Indenizações e multas.

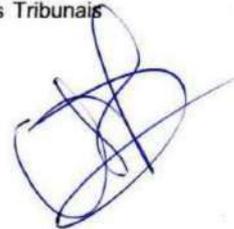
15.7 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

15.8 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA INTERPRETAÇÃO

16.1 As dúvidas interpretativas sobre as cláusulas deste contrato deverão ser suscitadas ao CONTRATANTE e serão decididas por ele, de acordo com a Lei nº 14.133/21, seus regulamentos, Lei Estadual nº 8.972/90 e observado a jurisprudência dos Tribunais sobre o assunto.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – MEIOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

17.1 Observado o disposto na cláusula anterior, permanecendo o conflito de interesse, as partes se comprometem a buscar soluções amigáveis e consensuais para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

18.1 É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, bem como o disposto no Termo de Referência, devendo ser observadas, no tratamento de dados, no âmbito do TRIBUNAL, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

18.2 Os dados obtidos em razão deste contrato administrativo somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

18.3 É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

18.4 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever das partes eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

18.5 O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1 No prazo de 10 (dez) dias, contados de sua assinatura, o extrato do contrato deverá ser publicado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará, no Diário Oficial do Estado.

19.2 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, § 3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1 Fica eleito o foro de Belém, capital do Estado do Pará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Contrato, conforme art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

TJPA-PRO-2024/02642
HSA





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria de Convênios e Contratos

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que subscrevem depois de lido e achado conforme.

Belém/PA, 03 de outubro de 2024.

VICENTE DE PAULA BARBOSA MARQUES JUNIOR

Secretário de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Pará

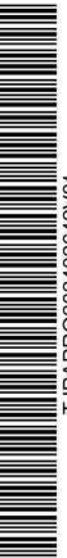
MAURO NELSON CARDOSO
Representante do Sr. ALCIR DA SILVA SANTOS

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

TJPA-PRO-2024/02642
HSA



TJPAPRO202402642V01



TERMO DE REFERÊNCIA

Versão 01

1. DEFINIÇÃO E NATUREZA DO OBJETO

1.1. Definição:

Contratação por Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel não residencial urbano para abrigar o Juizado Especial de Santa Bárbara, nos termos da tabela constante no ITEM 2, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

O objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.2. Natureza da contratação:

Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra

1.3. Enquadramento como bem de luxo:

O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Portaria nº 2.029, de 2023.

2. INDICAÇÃO DAS QUANTIDADES

ITEM	CATMAT / CATSERV	DESCRIÇÃO DO BEM / SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QTDE
01	(A indicar)	Locação de imóvel	UN	01

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. Justificativa:

Considerando-se a necessidade de abrigar o Juizado Especial de Santa Bárbara;

Considerando-se Lei nº 14.133/2021, que em seu artigo 74, V, que trata da possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, quando as características de instalação e de localização do imóvel tornarem necessária sua escolha, diante da inviabilidade de competição com outro imóvel;

Considerando ser o imóvel objeto de anterior contratação, sob número 2006/046, em seu 20º Termo Aditivo;

Considerando-se que, dada a natural dificuldade na determinação de outro imóvel em condições e adequado ao atendimento das necessidades, visto que imóveis são objetos de difícil comparação, existe a possibilidade de não haver tempo hábil antes do encerramento da atual vigência, para a escolha de novo imóvel adequado, dadas as diferenças naturais desse tipo de objeto em suas especificidades, gerando a possível natural demora dos eventuais procedimentos licitatórios e de contratação que, somados ao lapso temporal para a necessária adequação, poderão levar a prejuízos imateriais quanto à prestação jurisdicional quanto pecuniárias ao erário e, mesmo em improvável caso positivo, caso inicie-se o usufruto de um novo imóvel ainda durante o processo de adequação (reforma), o ambiente tornar-se-á insalubre aos servidores e colaboradores lotados no imóvel;

Concluimos então que a manutenção do mesmo imóvel sob contratação na modalidade de inexigibilidade de licitação, é vantajosa para a administração e, num primeiro momento, dada a proximidade do fim da vigência contratual atual, necessária à continuidade da prestação jurisdicional do imóvel em tela e que uma eventual mudança, apressada de localização (dada a natural dificuldade em se encontrar imóveis adequados e disponíveis à locação) poderia trazer prejuízos ao erário e sua atuação.

3.2. Previsão no Plano Anual de Contratação:



O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações de 2024, conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP:	(A indicar)
Data de publicação no PNCP:	(A indicar)
Código da contratação no PCA:	SEADM15A24
Classe/Grupo:	(A indicar)

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Art. 30, §1º, inciso IV da IN nº 01/2023)

Trata-se da necessidade de abrigar o Juizado Especial de Santa Bárbara, de forma a melhor atender tanto os clientes externos quanto os internos, ainda obedecendo aos requisitos do §5 do art.74 da Lei nº 14.133/2021.

Vemos a locação do mesmo imóvel, através de nova contratação, como sendo vantajosa, quiçá necessária para a Administração, que já por 18 anos atende às necessidades apresentadas por este TJPA, como Sede do Juizado Especial de Sta. Barbara.

Considerado também foi o fato do imóvel ter sido objeto de numerosas benfeitorias realizadas por este TJPA e, a pedido deste TJPA, pelo proprietário, além de se encontrar em vantajosa localização, em área central da cidade, com exterior arborizado e com fácil acesso ao serviço judiciário pelos jurisdicionados, fatores estes que tornam a inexigibilidade necessária para evitar prejuízos à prestação jurisdicional, em relevância da economicidade.

Em tempo, também devemos levar em conta a proximidade do fim da vigência contratual atual, que assim torna necessária a continuidade da prestação jurisdicional do imóvel em tela e ainda consideramos que uma eventual mudança apressada de localização (dada a natural dificuldade em se encontrar imóveis adequados e disponíveis à locação) poderia trazer prejuízos ao erário e à atuação desta Entidade.

Por fim, consideramos que, em verificação quanto ao valor, observamos ser o até hoje praticado coerente com o valor dos imóveis às proximidades, na área de localização, sendo a análise referenciada pelos valores de compra dos mesmos, aplicando-se o índice máximo para o valor de locação mensal de 1% sobre o valor dos imóveis.

Em tempo observamos ainda que o TJPA não dispõe de imóvel no centro urbano, próprio ou cedido, que possa ser utilizado para atendimento da necessidade em tela.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Requisitos de Sustentabilidade: (Art. 30, §1º, inciso X da IN nº 01/2023)

5.1.1. Sustentabilidade Ambiental:

A locação do imóvel deve priorizar, quando possível, práticas que minimizem o impacto ambiental, incluindo, mas não se limitando a:

- Utilização de sistemas de energia renovável, como painéis solares;
- Implementação de sistemas de coleta e reutilização de água da chuva;
- Uso de materiais de construção sustentáveis e de baixo impacto ambiental;
- Adoção de práticas de gestão de resíduos que promovam a reciclagem e a redução de resíduos.

5.1.2. Sustentabilidade Financeira:

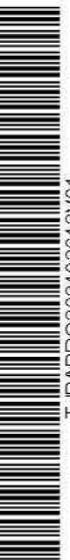
A locação do imóvel deve ser economicamente viável e garantir a otimização dos recursos financeiros, incluindo:

- Análise de custo-benefício para garantir que o imóvel ofereça o melhor valor pelo investimento;
- Implementação de medidas de eficiência energética para reduzir custos operacionais;
- Planejamento financeiro que assegure a manutenção e conservação do imóvel a longo prazo;
- Reserva de recursos financeiros para cumprimento das obrigações financeiras durante toda a vigência estabelecida.

5.1.3. Sustentabilidade Social:

Considerando as Resoluções CNJ n. 400/2021, n. 401/2021 e n. 497/2023 em consonância com a RESOLUÇÃO MARQUES nº 25/2021 do TJPA, que estabelecem critérios e ações socialmente justas e inclusivas no âmbito do Poder Judiciário, a fim de promover a equidade e a diversidade por meio de políticas afirmativas não discriminatórias.

A locação do imóvel deve promover o bem-estar social e a inclusão, incluindo:



- a. Acessibilidade para pessoas com deficiência, garantindo que o imóvel atenda às normas de acessibilidade.
- b. Promoção de práticas que incentivem a diversidade e a inclusão no uso do imóvel.
- c. Envolvimento da comunidade local em decisões relevantes sobre o uso do imóvel.
- d. Vedação à CONTRATADA de possuir no seu quadro de funcionários, empregados menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.2. Da subcontratação: (Art. 67, §9º e Art. 122 da Lei 14.133/2021)

Não será admitida a subcontratação.

5.3. Da garantia da contratação:

Não se aplica.

6. MATRIZ DE RISCOS

6.1. Obrigatório:

6.1.1. Riscos Relacionados ao Imóvel

- a. Manutenção e Reparos:
 - a.i. Responsável: Locador (ente privado)
 - a.ii. Descrição: O locador é responsável por garantir que o imóvel esteja em condições adequadas de uso, realizando manutenções e reparos necessários.
- b. Danos Estruturais:
 - b.i. Responsável: Locador (ente privado)
 - b.ii. Descrição: Em caso de danos estruturais ao imóvel, o locador deve arcar com os custos de reparo.

6.1.2. Riscos Relacionados ao Uso do Imóvel

- a. Danos Causados pelo Uso:
 - a.i. Responsável: Locatário (ente público)
 - a.ii. Descrição: O locatário é responsável por danos causados pelo uso inadequado do imóvel.
- b. Segurança e Proteção:
 - b.i. Responsável: Locatário (ente público)
 - b.ii. Descrição: O locatário deve garantir a segurança do imóvel, incluindo a instalação de sistemas de segurança, se necessário.

6.1.3. Riscos Financeiros

- a. Atraso no Pagamento do Aluguel:
 - a.i. Responsável: Locatário (ente público)
 - a.ii. Descrição: O locatário deve pagar o aluguel pontualmente, conforme estipulado no contrato.
- b. Reajuste de Aluguel:
 - b.i. Responsável: Ambas as partes
 - b.ii. Descrição: Qualquer reajuste no valor do aluguel deve ser negociado e acordado entre ambas as partes, conforme previsto no contrato.

6.1.4. Riscos Legais e Regulatórios

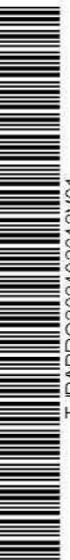
- a. Conformidade com Legislação:
 - a.i. Responsável: Ambas as partes
 - a.ii. Descrição: Tanto o locador quanto o locatário devem garantir que o contrato e o uso do imóvel estejam em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis.
- b. Rescisão Contratual:
 - b.i. Responsável: Ambas as partes
 - b.ii. Descrição: As condições para rescisão do contrato devem ser claramente definidas, incluindo as penalidades e responsabilidades de cada parte.

7. ESPECIFICAÇÃO DOS BENS / SERVIÇOS



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA, KARINA FLAVIA MENDONCA REIS SOARES, LORENA LARISSA DE ARAUJO REGO e KELLE KATIUSCIA DA SILVA AUZIER MARQUES.

Use 4103766.28908065-6593 - para a consulta à autenticidade em <https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4103766.28908065-6593>
Documento gerado por LUANA GONDIM DA SERRA SILVA *Data e hora: 10/10/2024 09:57



TJPAPRO202402642V01



7.1. Requisitos do Serviço:

Locação de imóvel destinado a abrigar o Juizado Especial de Santa Bárbara, em imóvel de, no mínimo 170 m² de área construída, devendo possuir os seguintes serviços disponíveis e instalados:

- 7.1.1. Energia elétrica;
- 7.1.2. Fornecimento de água potável;
- 7.1.3. Serviço de esgoto pluvial (água de chuvas);
- 7.1.4. Fossa e sumidouro ou serviço de esgoto sanitário;
- 7.1.5. Vedação e proteção adequada dos ambientes internos contra intempéries (calor excessivo, água, poeira e umidade, mofo e bolor);
- 7.1.6. Sistema elétrico em condições adequadas ao uso, sem degradações, vazamento de corrente e nem superaquecimentos;
- 7.1.7. Sistema de água fria do imóvel sem vazamentos e funcionando em todos os pontos de serviço;

Importante: Será necessária vistoria e laudo avaliatório do imóvel, realizado previamente ao contrato de locação, por equipe/servidor elencado pela Secretaria de Engenharia e Arquitetura, fins confirmação de todas as necessidades elencadas.

8. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E REGRAS PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

8.1. Condições de entrega:

- 8.1.1. Vistoria Inicial: Antes da entrega do imóvel, deve ser realizada uma vistoria inicial para documentar o estado do imóvel, inclusa a verificação de todas as instalações, equipamentos e condições gerais do imóvel;
- 8.1.2. Termo de Vistoria: Um termo de vistoria deve ser elaborado, detalhando todas as condições do imóvel no momento da entrega. Este documento deve ser assinado por representantes de ambas as partes;
- 8.1.3. Conformidade com o Contrato: O imóvel deve estar em conformidade com as especificações contratuais acordadas. Qualquer discrepância deve ser resolvida antes da entrega definitiva;
- 8.1.4. Reparos Necessários: Qualquer reparo necessário identificado durante a vistoria inicial deve ser realizado pelo locador antes da entrega do imóvel;
- 8.1.5. Documentação Completa: Toda a documentação necessária, incluindo contratos, termos de vistoria e quaisquer outros documentos relevantes, deve estar completa e devidamente assinada;
- 8.1.6. Entrega das Chaves: A entrega das chaves deve ser formalizada com a assinatura de um termo de entrega, confirmando que o imóvel foi entregue nas condições acordadas;
- 8.1.7. O imóvel deverá ser entregue pelo proprietário ou por legal representante, a um servidor do TJPA devidamente autorizado;
- 8.1.8. Da mesma forma, a devolução deverá ocorrer em condições idênticas.

8.2. Condições de recebimento

8.2.1. Recebimento provisório:

Deverá ocorrer em **até 07 (sete) dias**, a contar da assinatura do contrato;

- a. Transferência da Posse: O recebimento provisório consiste na simples transferência da posse do imóvel para a Administração Pública.
- b. Verificação Inicial: A Administração deve realizar uma verificação inicial para garantir que o imóvel está em conformidade com as especificações contratuais.



- c. Termo Circunstanciado: Deve ser elaborado um termo circunstanciado, assinado pelas partes, documentando a condição do imóvel no momento da entrega.

8.2.2. Recebimento definitivo:

- a. Prazo de Observação: Após o recebimento provisório, há um prazo de observação de 30 (trinta) dias durante o qual a Administração Pública deve verificar a adequação do imóvel às exigências contratuais.
- b. Vistoria Final: Uma vistoria final deve ser realizada para confirmar que o imóvel atende a todas as especificações e está em condições adequadas para uso.
- c. Termo Circunstanciado Final: Após a vistoria e a confirmação da conformidade, um termo circunstanciado definitivo deve ser assinado pelas partes, formalizando o recebimento definitivo do imóvel.

Esses procedimentos têm a função de garantir que o imóvel alugado esteja em conformidade com os requisitos contratuais e que qualquer problema pode ser identificado e resolvido antes da aceitação final.

9. DA GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA DO BEM E/OU SERVIÇO

9.1. Da garantia:

- 9.1.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.1.2. Garantia Contratual: O contrato deve especificar as garantias oferecidas pelo locador, que podem incluir a integridade estrutural do imóvel e o funcionamento adequado de todas as instalações e equipamentos;

9.2. Manutenção:

- 9.2.1. Responsabilidade do Locador: O locador é responsável pela manutenção estrutural do imóvel, incluindo reparos em telhados, paredes, pisos, instalações elétricas e hidráulicas;
- 9.2.2. Responsabilidade do Locatário: O locatário (ente público) deve cuidar da manutenção cotidiana e reparos menores, garantindo que o imóvel seja mantido em boas condições durante o período de locação;
- 9.2.3. Assistência Técnica: O contrato deve prever a disponibilidade de serviços de assistência técnica para resolver problemas emergenciais que possam surgir durante a locação.
- a. Procedimentos de Solicitação: Deve ser estabelecido um procedimento claro para a solicitação de assistência técnica, incluindo prazos para resposta e resolução de problemas.

Essas condições têm o propósito de garantir que tanto o locador quanto o locatário cumpram suas obrigações, mantendo o imóvel em condições adequadas para uso e evitando disputas futuras.

10. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

10.1. Regime de execução da contratação

Contrato de prestação de serviço continuado.

10.2. Dinâmica de execução

10.2.1. Planejamento e Justificação:

- a. Termo de Referência: Elaboração de um termo de referência detalhado, especificando as condições do imóvel, as necessidades da Administração e os critérios de avaliação.

10.2.2. Processo de Contratação:

- a. Inexigibilidade de Licitação: A locação de imóveis pode ser realizada por inexigibilidade de licitação, desde que atendidos os requisitos legais, como a compatibilidade do preço com o valor de mercado;
- b. Avaliação de Mercado: Realização de avaliação prévia para garantir que o valor do aluguel esteja compatível com os preços de mercado.



10.2.3. Formalização do Contrato:

- a. Contrato de Locação: Formalização do contrato com todas as cláusulas necessárias, incluindo responsabilidades de manutenção, garantia e assistência técnica;
- b. Publicação: Publicação da contratação em meio oficial para garantir a transparência do processo.

10.2.4. Execução e Gestão do Contrato:

- a. Vistorias: Realização de vistorias iniciais e periódicas para garantir que o imóvel está em conformidade com as condições contratuais;
- b. Manutenção e Assistência Técnica: O contrato deve prever as responsabilidades de manutenção e assistência técnica, tanto por parte do locador quanto do locatário.

10.2.5. Encerramento do Contrato:

- a. Vistoria Final: Realização de uma vistoria final ao término do contrato para verificar o estado do imóvel e identificar possíveis reparos necessários;
- b. Termo de Encerramento: Elaboração e assinatura de um termo de encerramento, formalizando a devolução do imóvel.

10.3. Obrigações do CONTRATANTE:

- 10.3.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com este Termo de Referência;
- 10.3.2. Responsabilizar-se pelos pagamentos de fornecimento de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, gás, exceto IPTU, cujo pagamento será de responsabilidade do proprietário.
- 10.3.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Contrato e seus anexos;
- 10.3.4. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do Objeto recebido provisoriamente com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 10.3.5. Prestar aos funcionários da CONTRATADA todas as informações e esclarecimentos necessários que eventualmente venham a ser solicitados e indicar o local onde os materiais serão entregues;
- 10.3.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução da presente contratação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10.4. Obrigações da CONTRATADA:

- 10.4.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 10.4.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal da contratação ou autoridade superior;
- 10.4.3. Responsabilizar-se, reparar e corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, pelos vícios preexistentes à execução do objeto, de acordo com os Arts. 12, 13 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei Nº 8.078, de 1990); bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;



- 10.4.4. Manter durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas neste Termo de Referência;
- 10.4.5. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes no instrumento contratual e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 10.4.6. Responsabilizar-se pelos pagamentos de IPTU e quaisquer taxas municipais relativas à propriedade do imóvel;
- 10.4.7. Estar em situação regular no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;
- 10.4.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 10.4.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.4.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.4.11. Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- 10.4.12. Fornecer 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 esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do TJ/PA.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRAZO DE EXECUÇÃO

11.1. Prazo de vigência do contrato / prorrogação / extinção

- 11.1.1. **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 10 anos;
- 11.1.2. **Prorrogação:** A prorrogação é permitida desde que seja comprovada a vantagem econômica e a existência de créditos orçamentários para a continuidade do contrato;
- 11.1.3. **Condições para Extinção:** A Administração Pública pode extinguir o contrato sem ônus se não houver créditos orçamentários disponíveis ou se o contrato não oferecer mais vantagem.

11.2. Prazo de execução dos serviços:

Não aplicável.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

12.1. Instrumentos formais de solicitação do objeto:

12.1.1. O procedimento será divulgado no Sistema de Compras do Governo Federal – Compras.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Registro Cadastral Unificado - Sicaf, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

12.2. Gestão contratual:

GESTOR		SUBSTITUTO	
Nome:	José Nasareno Macedo e Silva	Kelle Katiuscia da Silva Auzier	
Matrícula:	6243-0	6730-0	
Telefone:	(91) 3205-3113	(91) 3205-3150	
E-mail:	nasareno.silva@tjpa.jus.br	kelle.auzier@tjpa.jus.br	



12.3. Fiscalização:

FISCAL REQUISITANTE		SUBSTITUTO	
Nome:	José Nasareno Macedo e Silva	Nome:	Kelle Katiuscia da Silva Auzier
Matrícula:	6243-0	Matrícula:	6730-0
Telefone:	(91) 3205-3113	Telefone:	(91) 3205-3150
E-mail:	nasareno.silva@tjpa.jus.br	E-mail:	kelle.auzier@tjpa.jus.br
FISCAL TÉCNICO		SUBSTITUTO	
Nome:	Antonio Wilson Eutrópio Azevedo de Souza	Nome:	Karina Flávia Mendonça Reis Soares
Matrícula:	6376-2	Matrícula:	8618-5
Telefone:	(91) 3205-3012	Telefone:	(91) 3205-3012
E-mail:	antonio.souza@tjpa.jus.br	E-mail:	karina.reis@tjpa.jus.br

13. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

13.1. Procedimento e prazo para pagamento:

A - Da Liquidação:

13.1.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação;

13.1.2. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a. O prazo da validade;
- b. A data da emissão;
- c. Os dados da contratação e do órgão contratante;
- d. O período respectivo de execução da contratação;
- e. O valor a pagar; e
- f. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.1.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

13.1.4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133;

13.1.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante;

13.1.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;

13.1.7. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa;

13.1.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão da contratação, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF;

B – Do Pagamento:

13.1.9. O pagamento será mensal e deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido;

13.1.10. Em caso de atraso no pagamento, será aplicada multa de até 2% (dois por cento) sobre o valor total devido.

13.2. Possibilidade de antecipação do pagamento:

Não aplicável

13.3. Possibilidade de cessão de crédito:

Não aplicável



14. FORMA DE SELEÇÃO, MODALIDADE, FORMA DE CONTRATAÇÃO, MODO DE DISPUTA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E FORMA DE PARCELAMENTO

14.1. Forma de seleção:

Contratação direta: inexigibilidade de licitação;

14.1.1. Justificativa:

Ver item 3.1

14.2. Modalidade:

Nenhuma das opções

14.3. Forma de contratação:

Outro

14.4. Modo de disputa:

Não há disputa.

14.5. Critério de seleção:

Não aplicável

14.6. Forma de parcelamento:

Lote único;

14.7. Forma de prestação do serviço:

Continuado

14.8. Exclusividade para microempresas e empresas de pequeno porte:

Não é exclusivo.

14.9. Exigências de habilitação:

14.9.1. Habilitação Técnica:

Vistoria in loco, realizada por equipe ou servidor nomeados pela Secretaria de Engenharia e Arquitetura do TJPA, fins verificação da adequação do imóvel e possíveis necessidades de melhorias e /ou reparos.

14.9.2. Habilitação Econômica e Financeira:

O imóvel deverá estar regulamentado e com os seus impostos em dia, sendo dispensada a habilitação econômica e financeira, de acordo com o art. 70, III, da Lei nº 14.133/21.

14.10. Da possibilidade de participação de consórcio:

Não será admitida a participação de consórcio.

14.11. Possibilidade de admissão de cooperativa:

Não será admitida a participação de cooperativa.

15. CRITÉRIOS DE REAJUSTE

15.1. Reajuste de Aluguel:

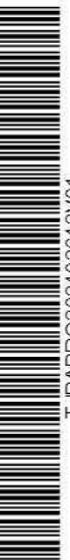
15.1.1. **Periodicidade:** O reajuste do aluguel deve ocorrer anualmente, conforme estipulado no contrato de locação;

15.1.2. **Índices de Reajuste:** Será utilizado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA);

15.1.3. **Cláusula Contratual:** O contrato deve especificar claramente qual índice será utilizado para o reajuste, garantindo transparência e previsibilidade para ambas as partes.

15.2. Procedimentos Específicos

15.2.1. **Avaliação de Mercado:** Antes de qualquer reajuste, é necessário realizar uma avaliação de mercado para garantir que o valor do aluguel esteja compatível com os preços praticados na região;



15.2.2. Formalização: Todas as alterações contratuais, incluindo reajustes, devem ser formalizadas por meio de aditivos contratuais devidamente assinados pelas partes envolvidas.

16. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

ITEM	OTD.	VALOR UN.	VALOR TOT.
Locação de imóvel (Valores já reajustados, considerado-se reajuste estimado do IPCA sobre valores atualmente praticados)	12 meses		
Total estimado da contratação			
Total de Previsão de Execução no ano 2024			

Prazo de vigência: 30 (trinta) dias

17. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do CONTRATANTE.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade:	SEAD / DPS / DBP
Fonte dos recursos:	1759 - Recursos Próprios FRJ e FRC
Programa de trabalho:	04.102.02.122.1421.8193 - Operacionalização das Ações Administrativas do Poder Judiciário - 1º Grau
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA
Plano interno:	02.122.1421.8193

18. DAS SANÇÕES

18.1. Tipos de Sanções:

– Para definições e aplicações dos subitens tratados neste tópico, o normativo balizador é a Instrução Normativa nº 003/2024-GP, que regulamenta, no âmbito do TJPA, o processo administrativo sancionatório e a dosimetria na aplicação de penalidades definidas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

18.1.1. O fornecedor será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações (art. 6º da IN nº 003/2024-GP):

- Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- Deixar de entregar a documentação exigida na execução do contrato, mesmo após realização de diligências;
- Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
- Apresentar declaração ou documentação falsa exigida no certame ou prestar declaração falsa durante a contratação ou a execução do contrato;
- Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação; e
- Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

18.1.2. Ao(s) contratado(s) que praticarem infrações administrativas previstas no subitem 18.1 deste Termo de Referência, ficarão sujeitos às seguintes sanções administrativas:

- Advertência;
- Multa: moratória e/ou compensatória;



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA, KARINA FLAVIA MENDONCA REIS SOARES, LORENA LARISSA DE ARAUJO REGO e KELLE KATIUSCIA DA SILVA AUZIER MARQUES.

Use 4103766.28908065-6593 - para a consulta à autenticidade em <https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4103766.28908065-6593>
Documento gerado por LUANA GONDIM DA SERRA SILVA *Data e hora: 10/10/2024 09:57



TJPA PRO 2024 0264 2V01



- c. Impedimento de licitar e contratar com o Estado do Pará pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.1.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a. A natureza e a gravidade da infração cometida, entendendo-se como qual o fato gerador a ser imputado à hipótese normativa – leve, média, grave ou gravíssima;
- b. As peculiaridades do caso concreto, nos termos do art. 5º da Lei 14.133, de 2021, e do art. 22 da LINDB;
- c. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d. Os danos que da infração provierem para a Administração Pública; e
- e. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade.

18.1.4. Com fundamento no Capítulo II da IN nº 003/2024-GP, a Fornecedora:

a. Será sancionada com advertência nas hipóteses de descumprimento das obrigações contratuais que não cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos e ao interesse coletivo e que não justifique a imposição de penalidade mais grave.

b. A sanção de advertência somente será aplicada durante a vigência do contrato

c. Ficará impedida de licitar e contratar no âmbito do Estado do Pará pelo prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato ou instrumento correspondente, quando praticar as seguintes infrações e não se justificar a imposição de penalidade mais grave:

- c.i. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo (de três meses a dois anos);
- c.ii. Dar causa à inexecução total do contrato (de seis meses a três anos);
- c.iii. Deixar de entregar a documentação exigida na execução do contrato, mesmo após realização de diligências (de dois meses a seis meses);
- c.iv. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado (de dois meses a um ano);
- c.v. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta (de seis meses a um ano);
- c.vi. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do contrato sem motivo justificado (de três meses a um ano).

d. Será declarada inidônea para licitar e contratar quaisquer órgãos do Poder Público, em qualquer nível federativo, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, quando praticar as seguintes infrações, nos termos dos artigos 25 e 26, da IN nº 003/2024-GP:

- d.i. Aquelas previstas para a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Estado do Pará, que implicarem danos financeiros significativos para o TJPA, impactos severos na eficiência do contrato ou nas rotinas administrativas;
- d.ii. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida no certame ou de prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- d.iii. Fraudar a contratação ou de praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- d.iv. Comportar-se de modo inidôneo ou de cometer fraude de qualquer natureza
- d.v. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação; e
- d.vi. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

18.1.5. A inexecução parcial do contrato restará configurada, entre outras hipóteses, quando a FORNECEDORA:

a. Atrasar em prazo superior a 30 (trinta) dias a entrega do objeto e esta, apesar de realizada, não ocorreu em sua totalidade.

18.1.6. A inexecução total do contrato restará configurada, entre outras hipóteses, quando a FORNECEDORA:

a. Atrasar a entrega do objeto em prazo superior a 30 (trinta) dias e a sua totalidade não for entregue.

18.1.7. Fica dispensada, a critério da autoridade competente da unidade demandante, a formalização de solicitação de instauração de processo administrativo de apuração de responsabilidade, quando a soma dos



valores atribuídos à fornecedora for considerada irrisória (art. 20, parágrafo único, incisos I e II, da IN nº 003/2024-GP).

18.2. Multas: Podem variar de 0,1% a 10% do valor do contrato, dependendo da gravidade da infração;

- 18.2.1. Advertência:** Aplicada em casos de infrações menos graves;
- 18.2.2. Suspensão Temporária:** Impede o locador de participar de novas licitações e contratos com a administração pública por um período que pode variar de um a cinco anos;
- 18.2.3. Declaração de Inidoneidade:** Proíbe o locador de contratar com a administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação.

18.3. Procedimentos:

- 18.3.1. Notificação Prévia:** Antes de aplicar qualquer sanção, a administração pública deve notificar o locador, dando-lhe a oportunidade de corrigir o problema ou apresentar defesa.
- 18.3.2. Formalização:** Todas as sanções devem ser formalizadas por meio de documentos oficiais, garantindo a transparência e a legalidade do processo.

19. DA PROTEÇÃO DE DADOS

- 19.1.** As definições e obrigações desta contratação seguirão a Lei 13.709/2018 (LGPD), bem como as demais normas e leis aplicáveis à proteção de dados, especialmente as editadas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais – ANPD;
- 19.2.** O CONTRATANTE será considerado o titular dos dados pessoais;
- 19.3.** As partes CONTRAENTES serão consideradas agentes de tratamento com os seguintes papéis:
 - 19.3.1.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA: será a controladora dos dados pessoais;
 - 19.3.2.** CONTRATADA: será a operadora dos dados pessoais, sendo seu dever tratá-los respeitando a finalidade da contratação.

20. DA PADRONIZAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA PADRONIZADO	
Data de retirada no Portal do TJPA:	06/08/2024
Data de conclusão do TR:	05/09/2024

21. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

INTEGRANTE REQUISITANTE		SUBSTITUTO	
Nome:	José Nasareno Macedo e Silva	Nome:	Kelle Katiuscia da Silva Auzier
Matrícula:	6243-0	Matrícula:	6730-0
Telefone:	(91) 3205-3113	Telefone:	(91) 3205-3150
E-mail:	nasareno.silva@tjpa.jus.br	E-mail:	kelle.auzier@tjpa.jus.br
INTEGRANTE TÉCNICO		SUBSTITUTO	
Nome:	Antonio Wilson Eutrópio Azevedo de Souza	Nome:	Karina Flávia Mendonça Reis Soares
Matrícula:	6376-2	Matrícula:	8618-5
Telefone:	(91) 3205-3012	Telefone:	(91) 3205-3012
E-mail:	antonio.souza@tjpa.jus.br	E-mail:	karina.reis@tjpa.jus.br

Belém, 17 de setembro de 2024.

José Nasareno Macedo e Silva



DEFENSORIA PÚBLICA

PORTARIA

Portaria nº 831/2024-GGP/DI, DE 07 DE OUTUBRO DE 2024.

O DIRETOR DO INTERIOR, no uso das atribuições que lhe confere o art. 10º, I, da Portaria nº 36/2024/GAB/DPG, de 19 de julho de 2024; considerando o Processo Administrativo Eletrônico nº 2024/2380767, RESOLVE: Conceder indenização de acumulação Pro rata tempore ao (à) Defensor (a) Público (a), conforme tabela abaixo:

DEFENSOR (A) PÚBLICO (A)	ID FUNCIONAL	TITULARIDADE/ DESIGNAÇÃO	ACUMULAÇÃO	INDENIZAÇÃO	PERÍODO
Rogério Felipe Zacharias	57231637	1ª Defensoria Pública Cível de Redenção	1ª Defensoria Pública de São Félix do Xingu	Pro rata tempore, 7,5% do vencimento-base, nos termos do art. 3º, I, II e § único da Resolução do CSDP nº 283/2021.	02/10/2024 a 31/10/2024

DAVID OLIVEIRA PEREIRA DA SILVA
Diretor do Interior

Protocolo: 1130361

Portaria nº 832/2024-GGP/DI, DE 07 DE OUTUBRO DE 2024.

O DIRETOR DO INTERIOR, no uso das atribuições que lhe confere o art. 10º, I, da Portaria nº 36/2024/GAB/DPG, de 19 de julho de 2024; considerando o Processo Administrativo Eletrônico nº 2024/2382113, RESOLVE: Revogar indenização de acumulação da Defensora Pública Celma Aguiar da Silva, concedida pela Portaria nº 369/2024-GGP/DI, de 21/05/2024, DOE nº 35.834, de 27/05/2024, conforme tabela abaixo:

DEFENSOR (A) PÚBLICO (A)	ID FUNCIONAL	TITULARIDADE/ DESIGNAÇÃO	ACUMULAÇÃO	INDENIZAÇÃO	A CONTAR DE
Celma Aguiar da Silva	5981511	2ª Defensoria Pública Cível/Criminal de Xinguaara	1ª Defensoria Pública Cível/Criminal de Rio Maria	10% do vencimento-base, nos termos do art. 2º, inciso II, da Resolução do CSDP nº 283/2021.	30/09/2024

DAVID OLIVEIRA PEREIRA DA SILVA
Diretor do Interior

Protocolo: 1130368

Portaria nº 833/2024-GGP/DI, DE 07 DE OUTUBRO DE 2024.

O DIRETOR DO INTERIOR, no uso das atribuições que lhe confere o art. 10º, I, da Portaria nº 36/2024/GAB/DPG, de 19 de julho de 2024; considerando o Processo Administrativo Eletrônico nº 2024/2368490, RESOLVE: Conceder indenização de acumulação, Pro rata tempore, à defensora pública, conforme tabela abaixo:

DEFENSOR (A) PÚBLICO (A)	ID FUNCIONAL	TITULARIDADE/ DESIGNAÇÃO	ACUMULAÇÃO	INDENIZAÇÃO	PERÍODO
Celma Aguiar da Silva	5981511	2ª Defensoria Pública Cível/Criminal de Xinguaara	1ª Defensoria Pública de Rio Maria	Pro rata tempore, 7,5% do vencimento-base, nos termos do art. 3º, incisos I, II e § único da Resolução do CSDP nº 283/2021.	30/09/2024 a 31/10/2024

DAVID OLIVEIRA PEREIRA DA SILVA
Diretor do Interior

Protocolo: 1130377

Portaria nº 47/2024/GGP/DPG, DE 1º DE OUTUBRO DE 2024.

A SUBDEFENSORA PÚBLICA-GERAL INSTITUCIONAL DO ESTADO DO PARÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º, §2º, da Lei Complementar nº 054, de 07 de fevereiro de 2006; considerando o art. 4º, II, da Portaria nº 36/2024/GAB/DPG, DE 19 DE JULHO DE 2024, que define as atribuições dos Subdefensores Públicos-Gerais, considerando o PAE nº 2024/2364840; RESOLVE:

Convocar os (as) Defensores Públicos (as) abaixo relacionados para participarem presencialmente das reuniões do Gabinete Itinerante que serão realizadas nos dias 09 e 10 de outubro de 2024, na sede do Núcleo Regional do Rio Capim, na Defensoria Pública de Paragominas:

DEFENSOR (A) PÚBLICO (A)	DESIGNAÇÃO
RODRIGO SOUZA DA SILVA	COORDENAÇÃO
RODRIGO SILVA MASSOLIO	PARAGOMINAS (1ª DP CÍVEL)
ÚRSULA DINI MASCARENHAS	PARAGOMINAS (3ª DP CÍVEL/INFÂNCIA)
DIOGO MARCELL SILVA NASCIMENTO ELUAN	PARAGOMINAS (3ª DP CÍVEL) / ACUMULAÇÃO: ULIONÓPOLIS (1ª DP)
MAURICIO PEREIRA DOS SANTOS	PARAGOMINAS (2ª DP CRIMINAL)
HUGO SANTOS SOUZA	TOMÉ-AÇU (1ª DP)

ARTHUR CORREA DA SILVA NETO	DOM ELISEU (1ª DP)
JULIANA GOES ROCHA	SÃO MIGUEL DO GUAMÁ (1ª DP)
OLÍVIA ALBINO DE ALENCAR	ACARÁ (1ª DP) / ACUMULAÇÃO: CONCÓRDIA DO PARÁ (1ª DP)

LUCIANA SANTOS FILIZZOLA BRINGEL
Subdefensora Pública-Geral Institucional

Protocolo: 1130396

ERRATA

ERRATA da Portaria nº 981/2024, publicada no DOE nº 35.991, de 08/10/2024, referente indenização de acumulação.

ONDE SE LÊ:

Portaria nº 981/2024

LEIA-SE:

Portaria nº 830/2024

Protocolo: 1130380

JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CONTRATO

EXTRATO – CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 104/2024/TJPA.

PROCESSO: TJPA-PRO-2024/02642.

LOCADOR:TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ - TJPA, CNPJ 04.567.897/0001-90.

LOCATÁRIO:ALCIR SILVA SANTOS,

OBJETO DO CONTRATO: Locação de Imóvel situado na Rodovia Augusto Meira Filho, KM 17, S/N, Santa Bárbara, para abrigar as instalações da sede do Juizado Especial de Santa Bárbara.

ORIGEM: Inexigibilidade de Licitação nº 100/2024

VIGÊNCIA:03/10/2024 a 03/10/2025.

VALOR GLOBAL DO CONTRATO:R\$ 43.440,00(quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Dotação: 2024/206 – Fundo de Reaparelhamento do Judiciário – 040102

Valor Utilizado: 10.860,00

Programa de Trabalho: 04.102.02.122.1421.8193 - Operacionalização das

Ações Administrativas do Poder Judiciário - 1º Grau

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE

TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Fonte de Recurso: 759 - Recursos Próprios FRJ e FRC

Destinação: 1800000 - Livre [SIAFE 0000.18.000000]

Rubrica item: 3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

Item de Despesa: 345 - Locação de imóvel - Juizado Especial de Santa

Bárbara

Dotação: 2025/206 – Fundo de Reaparelhamento do Judiciário – 040102

Valor Utilizado: 35.580,00

Programa de Trabalho: 04.102.02.122.1421.8193 - Operacionalização das

Ações Administrativas do Poder Judiciário - 1º Grau

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE

TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Fonte de Recurso: 759 - Recursos Próprios FRJ e FRC

Destinação: 1800000 - Livre [SIAFE 0000.18.000000]

Rubrica item: 3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

Item de Despesa: 345 - Locação de imóvel - Juizado Especial de Santa

Bárbara

DATA DA ASSINATURA:03/10/2024, FORO: Belém/PA.

EQUIPE DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO: Gestor e Requisitante- José Nasa-

reno Macedo e Silva, matrícula: 6243-0; Fiscal Técnico – Antônio Wilson

Eutrópio Azevedo de Souza, matrícula: 6376-2; Fiscal Administrativo –Lo-

rena Larisse de Araújo Rêgo, matrícula: 12207-6.

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA: Vicente de Paula Barbosa Marques Jun-

nior – Secretário de Administração.

ORDENADOR RESPONSÁVEL: Miguel Lucivaldo Alves Santos – Secretário

de Planejamento e Finanças

Protocolo: 1130547

CONVÊNIO

Extrato do Acordo de Cooperação Técnica nº. 066/2024-

TJPA// Partes: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ, CNPJ nº 04.567.897/0001-90 e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, CNPJ nº 00.531.954/0001-20 // Objeto: Implantação do Sistema GESTELE (Gestão de Teletreabalho) desenvolvido no TJDF, para uso no TJPA. // Vigência: 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da assinatura, com execução no período de 01/11/2024 a 31/10/2027// Recursos: não resultará em transferência de recursos entre os partícipes, que se comprometem a arcar, respectivamente, com eventuais custos que