



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

**CONTRATO Nº 009/2025/TJPA, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ E A
EMPRESA ADMINISTRADORA
COIMBRA IMÓVEIS LTDA, 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 **LOCATÁRIO**, 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 **LOCADOR**, o Sr. **SERGIO ARTUR PAULA SAMPAIO**, brasileiro, casado, aposentado, neste ato representado pela empresa administradora **COIMBRA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ: 02.875.140-0001-39, e-mail: renovacao.contratos@coimbraimobiliaria.com.br; financeiro@coimbraimobiliaria.com.br, telefone: (93)98111-6052/ 98111-0940, situada na Av. Mendonça Furtado, 3136, Bairro: Aldeia, Santarém-Pará, CEP: 68.040-050, representada, por sua vez, pela Sra. **ELIANEIDE ALMEIDA DOS REIS FERREIRA**, tendo em vista o que consta no Processo nº TJPA-PRO-2024/04962 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 legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 001/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este Contrato tem como objeto a locação de imóvel não residencial urbano, situado na Travessa Silvino Pinto, nº 604-A e n.º 604-B, Bairro: Santa Clara, Santarém-PA, CEP nº 68.020-840, que será utilizado para abrigar o Juizado Especial Cível de Santarém/Pa.

1.2 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

TJPA-PRO-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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

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 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 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal da contratação ou autoridade superior;
- 3.1.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e quaisquer taxas municipais relativas à propriedade do imóvel;
- 3.1.10 Arcar com todos os custos de reparo em caso de danos estruturais ao imóvel, de manutenção e de conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos e mecânicos, assegurando que o imóvel permaneça em conformidade com as condições acordadas neste contrato.
- 3.1.11 Garantir que o imóvel esteja em condições adequadas de uso, realizando manutenções e reparos necessários que sejam de responsabilidade do Locador de acordo com a Lei do Inquilinato 8.245/91.
- 3.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

TJPA-PRO-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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

- 3.1.13 Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço 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;
- 3.1.14 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.1.15 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/espço 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 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.8 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;
- 4.1.9 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

TJPA-PRO-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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

- 4.1.10 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;
- 4.1.11 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;
- 4.1.12 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, bem como pagamento da taxa de serviço de lixo;
 - d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas.
- 4.1.13 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;
- 4.1.14 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.
- 4.1.15 Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.1.16 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Contrato.
- 4.1.17 Responsabilizar-se por danos causados pelo uso inadequado do imóvel.
- 4.1.18 Garantir a segurança do imóvel, incluindo a instalação de sistemas de segurança, se necessário.
- 4.1.19 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

TJPA-PRO-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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

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 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\$ 10.315,91(dez mil, trezentos e quinze reais e noventa e um centavo), perfazendo o valor total anual de R\$ 123.790,93 (cento e vinte e três mil, setecentos e noventa reais e noventa e três centavos).

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

6.3 O acertamento 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1 Apresentado o recibo locatício ou documento equivalente, a liquidação será processada.

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:

- a. O prazo da validade;
- b. A data da emissão;
- c. Os dados da contratação e do órgão contratante;

TJPA-PRO-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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

- d. O período respectivo de execução da contratação;
 - e. O valor a pagar; e
 - f. 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 locador, 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 locatário.
- 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.
- 7.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o locador não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

TJPA-PRO-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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

- 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 SICREDI, agência: 0818 e conta corrente: 27.316-0, indicado pelo locador.
- 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 02 de fevereiro de 2025 e encerramento em 02 de fevereiro de 2026**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo.
- 8.3 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.
- 8.4 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

TJPA-PRO-2025/00410
SF





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

- 8.5 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.6 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.
- 8.7 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 irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 10 de janeiro de 2025.
- 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 IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, 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-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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 do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, na dotação abaixo discriminada:

Dotação: 2025/2019 e 2026/2019

Programa de trabalho: 04.102.02.122.1421.8193

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00.

Fonte de Recurso: 1759

Destinação: 1800000

Rubrica Item: 3.3.90.39.10.01.00.00

Idem de Despesa: 2522.

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 anotar 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-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1 As alterações contratuais deverão ser realizadas por meio de termo aditivo, com a anuência da locatária e planejadas à previsão da consultoria jurídica do contratante, salvo em casos de justificativa para antecipação de seus efeitos, situação em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 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 ADMINISTRATIVA

14.1 Fica estabelecido que o descumprimento, total ou parcial, pelo Locador de quaisquer obrigações previstas neste contrato, bem como a ocorrência de atrasos injustificados na entrega ou manutenção do imóvel locado em condições adequadas de uso, sujeitará o Locador às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis:

14.2 Multa Compensatória:

14.2.1 multa de 05% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato em caso de descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que não tenham penalidade específica;

14.2.2 multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor global da contratação pela não disponibilização do imóvel, rescisão antecipada do contrato e/ou pedido de devolução do imóvel antes do prazo de vigência do contrato.

14.3 Multa moratória:

14.3.1 multa diária de 0,5% (meio por cento), sobre o valor mensal da locação, em caso de atraso na disponibilização do imóvel nas condições de uso previstas neste Termo de Referência ou na execução de reparos e manutenções previstos contratualmente, até o limite de 30 (trinta) dias;

14.3.2 multa diária de 0,75% (setenta e cinco décimos por cento), calculada sobre o valor mensal da locação e contabilizado desde o início do descumprimento, em caso de atraso na disponibilização do imóvel nas condições de uso previstas neste Termo de Referência ou na execução de reparos e manutenções previstos contratualmente por período superior a 30 (trinta) dias, até 45 (quarenta e cinco) dias;

TJPA-PRO-2025/00410
SF





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

14.3.3 multa diária de 1% (setenta e cinco décimos por cento), calculada sobre o valor mensal da locação e contabilizado desde o início do descumprimento, em caso de atraso na disponibilização do imóvel nas condições de uso previstas neste Termo de Referência ou na execução de reparos e manutenções previstos contratualmente por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias, até o limite de 60 (sessenta) dias, quando o TJPA poderá, a seu critério, rescindir a contratação sem necessidade de aviso prévio e indenização ao LOCADOR.

14.4 A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.5 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativa no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.7 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.8 Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) Os danos que dela provierem.

14.9 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.

14.10 Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

TJPA-PRO-2025/00410
SF





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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.

14.1 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.

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

14.3 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.

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

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

14.5.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.5.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.5.3 Indenizações e multas.

14.6 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](#)).

14.7 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-2025/00410
SF



Assinado com senha por HELEN ROSE DA SILVA SARAIVA ALMEIDA, VICENTE DE PAULA BARBOSA MARQUES JUNIOR e LUANA GONDIM DA SERRA SILVA.
Use 4339634.30043040-6558 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4339634.30043040-6558>
Documento gerado por LUANA GONDIM DA SERRA SILVA *Data e hora: 12/02/2025 14:56



TJPAPRO202500410V01





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 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

TJPA-PRO-2025/00410
SF



TJPAPRO202500410V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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. 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, 29 de janeiro de 2025.

VICENTE DE PAULA BARBOSA MARQUES JUNIOR

Secretário de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Pará

Documento assinado digitalmente:
ELIANEIDE ALMEIDA DOS REIS FERREIRA
Data: 31/01/2025 15:39:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ELIANEIDE ALMEIDA DOS REIS FERREIRA,
representante da COIMBRA IMÓVEIS LTDA.

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

TJPA-PRO-2025/00410
SF



Assinado com senha por HELEN ROSE DA SILVA SARAIVA ALMEIDA, VICENTE DE PAULA BARBOSA MARQUES JUNIOR e LUANA GONDIM DA SERRA SILVA.
Use 4339634.30043040-6558 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4339634.30043040-6558>
Documento gerado por LUANA GONDIM DA SERRA SILVA *Data e hora: 12/02/2025 14:56



TJPAPRO202500410V01



Id. Funcional nº 5974686/1 e WALTER AUGUSTO BARRETO TEIXEIRA, Id. Funcional nº 54191077/2, para participarem da ação do programa "Cidadania do Cárcere", a ser realizada nas casas penais de Cametá e Mocajuba no período de 4 e 5 de fevereiro de 2025.
MÔNICA PALHETA FURTADO BELÉM
Defensora Pública-Geral do Estado do Pará

Protocolo: 1163053

Portaria Nº 88/2025-GGP/DI, DE 31 DE JANEIRO DE 2025.
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 2025/2058307, 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
Ana Carla Lobato Perdigão Guimarães	5974707	2ª DP Cível/Criminal de Taiandá	1ª DP Cível/Criminal de Vigia	5% do vencimento-base, nos termos do art. 3º, II e art. 3º, § único da Resolução do CSDP nº 283, de 16/11/2021	06/03/2025 a 24/03/2025

DAVID OLIVEIRA PEREIRA DA SILVA
Diretor do Interior

Protocolo: 1163036

Portaria Nº 87/2025-GGP/DI, DE 31 DE JANEIRO DE 2025.
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 2025/2058308, 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
Ana Carla Lobato Perdigão Guimarães	5974707	2ª DP Cível/Criminal de Taiandá	1ª DP Cível/Criminal de Santo Antônio do Tauá	5% do vencimento-base, nos termos do art. 3º, II e art. 3º, § único da Resolução do CSDP nº 283, de 16/11/2021	06/03/2025 a 24/03/2025

DAVID OLIVEIRA PEREIRA DA SILVA
Diretor do Interior

Protocolo: 1163031

Portaria Nº 89/2025-GGP/DPG, DE 31 DE JANEIRO DE 2025.
A DEFENSORA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO DO PARÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 8º, VIII, da Lei Complementar nº 054, de 07 de fevereiro de 2006; Considerando o Processo Administrativo Eletrônico nº 2025/2075656; RESOLVE: Designar os Defensores Públicos FERNANDO SAVARIZ FERRARI, Id. Funcional nº 5957716/ 2 e ANDRE LUIZ PESSOA DE MELLO FILHO, Id. Funcional nº 5968105/ 1, para participar do Mutirão de Atendimento às Pessoas Transsexuais, no dia 29 de janeiro de 2025, no horário de 9h às 12h, no Prédio Sede da Defensoria Pública do estado do Pará.
MÔNICA PALHETA FURTADO BELÉM
Defensora Pública-Geral do Estado do Pará

Protocolo: 1163233

LICENÇA PRÊMIO

Portaria Nº 81/25/GGP/DPG, DE 30 DE JANEIRO DE 2025.
A SUBDEFENSORA PÚBLICA-GERAL INSTITUCIONAL DO ESTADO DO PARÁ, no uso das atribuições conferidas pelo art. 9º, §2º, IV, da Lei Complementar nº 54, de 07 de fevereiro de 2006, no uso das atribuições que lhe foram delegadas pelo art. 4º, VII, da Portaria nº 36/2024/GAB/DPG, de 19 de julho de 2024; tendo em vista o Processo Administrativo Eletrônico nº E-2025/2088003; RESOLVE: Conceder 60 (sessenta) dias de Licença Prêmio a Servidora Pública GLAUCIA NASCIMENTO PINHO, Id Funcional: 57201245/ 2, referentes ao Triênio (2021/2024), com fruição no período de 03/02/2025 a 03/04/2025.
Luciana Santos Filizzola Bringel
Subdefensora Pública Geral Institucional do Estado do Pará

Protocolo: 1163152

Portaria Nº 68/25/GGP/DPG, DE 29 DE JANEIRO DE 2025.
A Subdefensora Pública Geral Institucional do Estado do Pará, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º, V, da Lei Complementar nº 54, de 7 de fevereiro de 2006 e o art. 4º, VII, da Portaria nº 36/2024/GAB/DPG, de 19 de julho de 2024.

Considerando o afastamento de Licença Prêmio da titular da Coordenação da Gerência de Serviço Psicossocial, solicitado e autorizado no PAE: E-2024/2405970 e o PAE: E-2024/2413448 nos quais indicam a substituição para o período de fruição de Licença Prêmio do titular RESOLVE: DESIGNAR para responder pela Coordenação da Gerência de Serviço Psicossocial; durante o afastamento de Licença Prêmio da titular, a Servidora Pública ROSELENE MARIA LOPES DE BARROS, Id Funcional: 3083276/ 1, a Servidora Pública ANA CLAUDIA DA SILVA CABRAL,

Id Funcional: 5895983/ 1, sendo a fruição no período de 18.11.2024 a 17.12.2024; assegurados os efeitos financeiros.
Luciana Santos Filizzola Bringel
Subdefensora Pública Geral Institucional

Protocolo: 1163155

Portaria Nº 62/2025/GGP/DPG, DE 28 DE JANEIRO DE 2025.
A Subdefensora Pública Geral do Estado, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º, inciso V, da Lei Complementar nº 54 de 07 de fevereiro de 2006.
Considerando o PAE nº E-2025/ 2119767, de 28 de janeiro de 2025, RESOLVE: Conceder licenças prêmios regulamentares aos: SERVIDORES PÚBLICOS

NOME	ID FUNC	P. A.	PERÍODO DO GOZO		
			INÍCIO	FIM	DIAS
CLAUDIA VANESSA GOMES SANTIAGO	54186812	2017/2020	03/02/2025	04/03/2025	30
DAIANA FERREIRA SOBRINHO	5897798	2018/2021	24/02/2025	25/03/2025	30
FABIO DA SILVA ALMEIDA	57234555	2019/2022	06/02/2025	07/03/2025	30
WALDIR JOSE COSTA DOS SANTOS	57211853	2012/2015	07/02/2025	08/03/2025	30

Luciana Santos Filizzola Bringel
Subdefensora Pública Geral Institucional

Protocolo: 1163164

Portaria Nº 64/25/GGP/DPG, DE 28 DE JANEIRO DE 2025.
A Subdefensora Pública Geral Institucional do Estado do Pará, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º, V, da Lei Complementar nº 54, de 7 de fevereiro de 2006 e o art. 4º, VII, da Portaria nº 36/2024/GAB/DPG, de 19 de julho de 2024.

RESOLVE: Interromper a Licença Prêmio da Servidora Pública WALENA PEREIRA WANDERLEY, Id Funcional 54189035/ 1, concedida pela Portaria nº 1.113/24-DPG de 27.12.2024, publicada no DOE 36.085 de 02.01.2025, referente ao triênio 2008/2011, com gozo de 22.01.2025 a 20.02.2025, a contar de 12.02.2025, transferindo os 09 dias residuais a serem usufruídos no período de 06.03.2025 a 14.03.2025.
Luciana Santos Filizzola Bringel
Subdefensora Pública Geral Institucional

Protocolo: 1163161

JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 009/2025/TJPA
PROCESSO ADMINISTRATIVO:TJPA -PRO-2025/0410.
CONTRATANTE: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ - TJPA, CNPJ 04.567.897/0001-90.
CONTRATADA: COIMBRA IMÓVEIS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.875.140-0001-39.
OBJETO: O presente Contrato tem como objeto a locação de imóveis não residencial urbano, situado na Travessa Silvino Pinto, nº 604-A, Santa Clara, Santarém-PA, CEP nº 68.020-814, que será utilizado para o Juizado Especial Cível de Santarém/PA.
VIGÊNCIA: 02/02/2025 à 02/02/2026.
VALOR GLOBAL: R\$ 123.790,93(cento e vinte e três mil, setecentos e noventa reais e três centavos).
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho: 04.102.02.122.1421.8193; Elemento de Despesas: 3.3.90.39.00.00.00.00; Fonte de Recurso: 1759; Destinação: 1800000, Rubrica Item: 3.3.90.39.10.01.00.00 e Idem de despesa: 2522.
DATA DA ASSINATURA: 29/01/2025.
FORO: Belém/PA.
EQUIPE DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO: Gestor – José Nazareno Macedo e Silva- Matrícula: 6243-0; Fiscal Técnico: Antônio Wilson Eutrópico Azevedo de Souza - Matrícula: 6376-2.
RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA: Vicente de Paula Barbosa Marques Junior – Secretário de Administração do TJPA.
ORDENADOR RESPONSÁVEL: Miguel Lucivaldo Alves Santos – Secretário de Planejamento e Finanças.

Protocolo: 1163135

AVISO DE LICITAÇÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 0007/TJPA/2025 (90007/2025)
OBJETO: Registro de Preços para eventual aquisição de licenças de uso do Sistema Operacional Oracle Linux, com atualização e suporte técnico por 36 (trinta e seis) meses, bem como serviços especializados de instalação

