



COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

**CONTRATO Nº 032/2025/TJPA, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ E A
EMPRESA ADIBENS ADMINISTRAÇÃO
E INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
LTDA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
PELO PERÍODO DE 36 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) **MAURÍCIO CRISPINO GOMES**, brasileiro, domiciliado em Belém, capital do Estado do Pará, matrícula funcional nº 70149, designado(a) pela Portaria nº. 717/2025-GP de 3 de fevereiro de 2025, publicada no Diário de Justiça do dia 04 fevereiro de 2025, e de outro lado doravante denominado de **LOCADOR**, a empresa **ADIBENS ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rodovia BR 316, Km 10, S/N, Altos, bairro do Uriboca, na cidade de Marituba, Estado do Pará, CEP: 67.200-000, com inscrição no CNPJ nº 06.105.070/0001-90, neste ato representado pelo Sr. **JOSÉ RODRIGUES DE SOUSA NETO**, brasileiro, casado, e-mail: adibens.admimoveis@gmail.com, Telefone: (091) 991425403, tendo em vista o que consta no Processo nº TJPA-PRO-2025/00707 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 005/2025, 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 Rodovia BR 316, Km 6,5. Bairro: Levilândia, Cidade de Ananindeua, Pará, para abrigar o Arquivo da Capital do TJPA/Pa, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no termo de referência.

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

**TJPA-PRO-2025/00959
LCT**



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT





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

- 3.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 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

TJPA-PRO-2025/00959
LCT





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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;
- 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.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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 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\$ 76.145,99 (setenta e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e noventa e nove centavos), resultando em um valor anual de R\$ 913.751,88 (novecentos e treze mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos) e um montante total do contrato de R\$ 2.741.255,64 (dois milhões, setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

6.2 As despesas ordinárias do imóvel, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc., excluído 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.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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:
- 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 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.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



T_JPAPRO202500959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

- 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

- 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 no banco Bradesco, agência: 487 e conta corrente: 0317912-5, 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 36 (trinta e seis) meses, com **início em 22 de março de 2025** e **encerramento em 22 de março de 2028**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

- 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.
- 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 irredutíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 07 de março de 2025.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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.

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: 2025/234; 2026/234; 2027/234; 2028/234;

Programa de trabalho: 04.102.02.122.1421.8195

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00.

Fonte de Recurso: 1759

Destinação: 1800000

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

Rubrica Item: 3.3.90.39.10.01.00.00;

Idem de Despesa: 1570.

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 *Referência, anexo ao Contrato.*

12.1 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.

12.2 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.

12.3 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

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

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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;

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.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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 TJPA.

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.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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.

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

TJPA-PRO-2025/00959
LCT





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

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.

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





COORDENADORIA
DE CONVÊNIOS
E CONTRATOS
DA SECRETARIA
DE ADMINISTRAÇÃO

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

Belém/PA, 22 de março de 2025.

MAURÍCIO CRISPINO GOMES.

Secretário de Administração do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

JOSE RODRIGUES
DE SOUSA
NETO:15860329253

Assinado de forma digital por
JOSE RODRIGUES DE SOUSA
NETO:15860329253
Dados: 2025.03.27 11:06:52
-03'00'

JOSÉ RODRIGUES DE SOUSA NETO
ADIBENS ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

TJPA-PRO-2025/00959
LCT



TJPA-PRO-2025/00959V01





TERMO DE REFERÊNCIA
DIV. BENS PATRIMONIAIS
Nº 09 – VERSÃO 01
Objeto:
Contratação para Locação de Imóvel para abrigar o
Arquivo da Capital do TJPA
TJPA-PRO-2025/00707



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



1. DEFINIÇÃO E NATUREZA DO OBJETO – art. 30, §1º, inciso I da IN nº 01/2023

1.1. Da definição

Contratação por Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel não residencial urbano, sito à Rod. Br 316, Km 6,5. Bairro Levilândia, Ananindeua/PA, para abrigar o Arquivo da Capital do TJPA, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Da natureza

A natureza do objeto consiste na contratação de serviço de locação de imóvel, caracterizando-se como uma despesa de natureza continuada, destinada a suprir a necessidade pública relativa ao espaço físico para assegurar o pleno funcionamento do Arquivo da Capital do TJPA, de acordo com a legislação vigente.

1.3. O objeto é especificado como bem "de luxo"? - Portaria nº 2.029/2023-GP (TJPA)

(X) Não

Justificativa:

A locação do imóvel destinado a abrigar o Arquivo da Capital do TJPA não se enquadra na categoria de bem de luxo, uma vez que sua utilização se restringe a finalidades institucionais essenciais, assegurando condições adequadas para utilização como arquivo documental. A escolha do imóvel foi realizada com base em critérios de funcionalidade, acessibilidade e economicidade, em estrita observância à Lei nº 14.133/2021 e às normativas internas do TJPA, sem qualquer característica de ostentação ou excesso.

2. INDICAÇÃO DAS QUANTIDADES - art. 30, §1º, inciso II da IN nº 01/2023

Item	CATMAT / CATSERV	Descrição	Quantidade	Unidade de Medida	Quantidade
01	33903615	Locação de imóvel		UN	01

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO - art. 30, §1º, inciso III da IN nº 01/2023

3.1. Fundamentação:

Considerando a necessidade de estabelecer um local adequado para abrigar o Arquivo da Capital do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (TJPA), a contratação de um imóvel para locação visa garantir a proteção e preservação dos arquivos de processos judiciais e administrativos, que ainda não foram totalmente digitalizados, contra danos causados pelas intempéries e outros fatores externos.

De acordo com o disposto na Lei nº 14.133/2021, especificamente em seu artigo 51, a locação de imóveis pelo Poder Público deve ser precedida de processo licitatório, salvo nas exceções previstas no artigo 74, inciso V, que autoriza a contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, quando as características do imóvel e sua localização tornarem a competição inviável, seja pela singularidade ou pela impossibilidade de encontrar outra opção que atenda às mesmas necessidades.

Inicialmente, foi realizada uma busca por imóveis públicos desocupados, pertencentes ao TJPA ou a outros órgãos públicos, que pudessem atender às exigências da função que se deseja cumprir. No entanto, essa busca não obteve resultados positivos, uma vez que não existiam imóveis disponíveis que atendessem aos critérios necessários para o arquivamento de documentos, seja pela inadequação da infraestrutura ou pela falta de adequação aos requisitos específicos da função.

Diante disso, procedeu-se à pesquisa no mercado imobiliário, a fim de identificar opções de imóveis privados que pudessem ser locados. Porém, essa pesquisa também não resultou em uma solução viável, já que os imóveis disponíveis apresentavam características inadequadas para o propósito ou estavam com



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



valores de locação muito elevados, superiores aos praticados pelo TJPA no contrato de locação vigente, que está prestes a vencer.

A escolha do imóvel a ser locado justifica-se pela sua singularidade e pela vantagem que oferece à Administração Pública, uma vez que já é utilizado para a mesma função, sendo objeto do contrato de locação nº 018/2019-TJPA. Este imóvel encontra-se completamente adaptado às necessidades específicas do TJPA, atendendo aos requisitos de infraestrutura, acessibilidade, segurança, climatização e capacidade de armazenamento, tanto para os documentos já arquivados quanto para os que ainda serão armazenados no futuro. Além disso, o imóvel possui fácil acesso para veículos de grande porte, facilitando o descarregamento de materiais em seu pátio de carga.

Outro aspecto relevante é que o imóvel passou por uma vistoria prévia realizada pela Secretaria de Arquitetura e Engenharia do TJPA, que aprovou o imóvel e suas adequações, inclusive as recentes modificações que foram feitas para garantir que ele atenda integralmente às necessidades institucionais. Não há, portanto, a necessidade de novos investimentos em adaptações ou ajustes estruturais, o que elimina custos adicionais e garante a continuidade do uso do Arquivo sem interrupções.

A avaliação prévia realizada por um profissional qualificado demonstrou que o valor de locação do imóvel está dentro dos parâmetros de mercado, correspondendo a 1% do valor total do imóvel, conforme estipulado pelo §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. Este valor evidencia a adequação econômica da locação, assegurando a vantajosidade e a eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Portanto, a locação deste imóvel atende plenamente aos requisitos legais, técnicos e institucionais, representando a solução mais eficaz e economicamente vantajosa para garantir a continuidade das atividades do Arquivo da Capital do TJPA.

3.2. O objeto da contratação está previsto no Plano Anual de Contratações 2025, conforme detalhamento a seguir:

ID PAC no PNCP:	Data de publicação no PNCP:	Código da contratação no PAC:	Classe/Grupo:
NE	NE	SEADM31A25	NE

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO - art. 30, §1º, inciso IV da IN nº 01/2023

A solução consiste na locação de imóvel para abrigar o Arquivo da Capital do TJPA, considerando todas as etapas do ciclo de vida da contratação, desde a seleção do imóvel até a gestão e encerramento do contrato.

O imóvel será locado com base em critérios técnicos e legais, incluindo acessibilidade, segurança, localização estratégica e infraestrutura adequada para atender ao objetivo como Arquivo.

A solução prevê a continuidade das operações do Arquivo no mesmo imóvel atualmente utilizado, que já foi adaptado às necessidades do Tribunal de Justiça do Estado do Pará e previamente aprovado pela Secretaria de Arquitetura e Engenharia do TJPA.

Durante o período contratual, serão realizadas manutenções regulares e preventivas no imóvel, conforme definido no contrato, garantindo a preservação de suas condições físicas e a segurança para o público e servidores. As responsabilidades de manutenção serão distribuídas entre LOCADOR e LOCATÁRIO, conforme legislação e cláusulas contratuais, assegurando o bom funcionamento do espaço.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO - art. 30, §1º, inciso V da IN nº 01/2023



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
 Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
 Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
 Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
 Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, considerando as necessidades operacionais e legais referentes à guarda e armazenamento de documentos públicos:

5.1. Localização e Acessibilidade:

- Situar-se em área de fácil acesso ao público que utiliza os serviços;
- Estar localizado em região atendida por transporte público regular;
- Estar localizado em área segura e silenciosa;
- Possuir acesso adaptado para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a NBR 9050/2020

5.2. Infraestrutura:

- Área construída suficiente para comportar as atividades necessárias à guarda e armazenamento dos documentos existentes, assim como àqueles que serão ainda armazenados no futuro; setor administrativo e áreas de suporte (sanitários, copa e depósitos);
- Ambientes com instalação elétrica e hidráulica em condições de uso imediato;
- Ambientes climatizados;
- Boa iluminação natural e artificial, com condições adequadas de ventilação.

5.3. Segurança:

- Localizado em área segura, com baixo índice de criminalidade, conforme análise da Coordenadoria Militar do TJPA e informações de órgãos de segurança pública;
- Possuir portas, janelas e fechaduras em bom estado de conservação e que garantam a segurança dos documentos armazenados, servidores e usuários.

5.4. Estado de Conservação:

- Imóvel em bom estado estrutural e funcional, com paredes, pisos, teto e instalações em condições de uso imediato;
- Ausência de vícios ocultos que comprometam o uso do imóvel ou impliquem necessidade de reparos significativos.

5.5. Conformidade Documental:

- Imóvel com documentação regular, incluindo matrícula atualizada e certidões negativas de ônus e débitos;
- Inexistência de pendências do LOCADOR junto a Receita Federal, Estadual e Municipal, bem como, junto ao Banco Nacional de Devedores do Tribunal Superior do Trabalho;
- Certificação de inexistência de pendências legais, judiciais e/ou administrativas que impeçam sua locação.

5.6. Adequação ao Uso Institucional:

- O imóvel deve ser compatível com as finalidades de guarda e armazenamento de documentos a que se destina, já estando adaptado às necessidades do TJPA.

5.7. Manutenção:

- Responsabilidade do LOCADOR por manutenções estruturais (telhado, instalações hidráulicas e elétricas) previstas no contrato;
- Compromisso de reparos eventuais realizados em prazo hábil, conforme necessidade identificada.

5.8. Compatibilidade de Preços:

- Valor da locação compatível com os preços praticados no mercado local, limitado a 1% do valor de avaliação do imóvel.

5.9. Da Subcontratação – art. 54, da IN nº 02/2024:

(X) NÃO SE APLICA



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



6. MATRIZ DE RISCOS - art. 30, §1º, inciso VI da IN nº 01/2023

NÃO SE APLICA

7. ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO E/OU SERVIÇO - art. 30, §1º, inciso VII da IN nº 01/2023

7.1. Catálogo eletrônico de padronização

Não

Justificativa: o TJPA ainda não possui catálogo de padronização.

7.2. Especificação

Locação de imóvel destinado a abrigar o Arquivo da Capital do TJPA, devendo possuir os seguintes serviços disponíveis e instalados:

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

8. INDICAÇÃO DO LOCAL DA ENTREGA DO IMÓVEL, E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTOS PROVISÓRIO E DEFINITIVO – art. 30, §1º, inciso VIII da IN nº 01/2023

8.1 Condições da entrega do imóvel

- Vistoria Inicial: Antes da formalização da entrega do imóvel, deverá ser realizada uma vistoria minuciosa para registrar detalhadamente seu estado de conservação, abrangendo a verificação de todas as instalações, equipamentos e demais condições estruturais do edifício. Esse procedimento deverá ser devidamente documentado por meio de registros fotográficos, garantindo a fiel caracterização do bem;
- 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;
- Conformidade com o Contrato: O imóvel deverá atender rigorosamente às especificações estabelecidas no contrato firmado entre as partes. Qualquer divergência identificada deverá ser sanada previamente à entrega definitiva, garantindo o cumprimento integral das obrigações pactuadas;
- Reparos Necessários: Qualquer reparo necessário identificado durante a vistoria inicial deve ser realizado pelo LOCADOR antes da entrega do imóvel;
- Documentação Completa: Toda a documentação pertinente, incluindo o contrato de locação, o termo de vistoria e demais registros essenciais, deverá estar completa, devidamente assinada e disponível para conferência no ato da entrega;
- Entrega das Chaves: A entrega das chaves deve ser formalizada mediante a assinatura de um termo específico, no qual será expressamente declarado que o imóvel foi entregue nas condições previamente acordadas e em conformidade com o contrato;
- Responsabilidade pela entrega: O imóvel deverá ser entregue pelo proprietário ou por representante legal, a um servidor do TJPA devidamente autorizado;



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52

- **Devolução do imóvel:** Da mesma forma, a devolução do imóvel ao LOCADOR deverá ocorrer em condições idênticas às da entrega, garantindo a manutenção de seu estado original e o cumprimento das obrigações contratuais.

8.1. Local de entrega do imóvel

Rod. Br 316, Km 6,5, Bairro: Levilândia, Ananindeua, PA.

8.2. Condições de recebimento

▪ Recebimento provisório:

- Deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias, a contar da assinatura do contrato;
- Transferência da Posse: O recebimento provisório consiste na simples transferência da posse do imóvel para a Administração Pública.

▪ Recebimento definitivo:

- Prazo de Observação: Após o recebimento provisório, há um prazo de observação de 15 (quinze) dias, durante o qual a Administração Pública deve verificar a adequação do imóvel às exigências contratuais.
- 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; a cargo de Servidor ou equipe destacado(a) pela SEA/TJPA (Secretaria de Engenharia e Arquitetura do TJPA);
- 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.

9. GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA - art. 30, §1º, inciso IX da IN nº 01/2023

9.1. Da garantia:

Não se aplica.

9.2. Manutenção:

- a. Responsabilidade do LOCADOR: O LOCADOR é responsável pela manutenção estrutural do imóvel, incluindo reparos em telhados, paredes, pisos, instalações elétricas e hidráulicas;
- b. 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;

10. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO - art. 30, §1º, inciso XI da IN nº 01/2023

10.1. Indicação do instrumento de formalização da contratação

(X) Necessidade de formalização contratual

A formalização do contrato de locação configura medida indispensável para a garantia da segurança jurídica, a delimitação objetiva das responsabilidades das partes envolvidas e a manutenção da continuidade das atividades de guarda e armazenamento de documentos do Arquivo do TJPA.

Esse instrumento contratual viabiliza a estipulação expressa das obrigações do LOCADOR e do LOCATÁRIO, abrangendo aspectos essenciais como a conservação do imóvel e os critérios para eventuais reajustes, além de garantir a observância do disposto no §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. Tal dispositivo legal impõe a necessidade de avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando necessárias; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



Essa medida institucional contribui para a eficiência administrativa, promove a economicidade e resguarda o interesse público, ao viabilizar o monitoramento contínuo da execução contratual e prevenir eventuais discontinuidades na prestação dos serviços jurisdicionais.

10.2. Dinâmica de execução

a. Processo de Contratação:

- 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, devendo haver inviabilidade de competição com outros imóveis da mesma localidade, por possuir características singulares e únicas necessárias à sua utilização;
- Avaliação Prévia: Realização de avaliação prévia, para verificar o estado de conservação do imóvel e garantir que o valor do aluguel esteja compatível com o mercado;
- Certificação de inexistência de imóveis públicos ou privados vagos e disponíveis que atendam a necessidade.

b. Formalização do Contrato:

- Contrato de Locação: Formalização do contrato com todas as cláusulas necessárias;
- Publicação: Publicação da contratação em meio oficial para garantir a transparência do processo.

c. Execução e Gestão do Contrato:

- Vistorias: Realização de vistorias iniciais e periódicas para garantir que o imóvel está em conformidade com as condições contratuais;

d. Encerramento do Contrato

- Vistoria Final: Realização de uma vistoria final ao término do contrato para verificar o estado do imóvel e identificar possíveis reparos necessários, a cargo de Servidor ou equipe destacado(a) pela SEAT/JPA (Secretaria de Engenharia e Arquitetura do TJPA);
- Termo de Encerramento: Elaboração e assinatura de um termo de encerramento, formalizando a devolução do imóvel.

10.3. Obrigações do LOCADOR

§ - O LOCADOR 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:

- Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal da contratação ou autoridade superior;
- Responsabilizar-se, reparar e corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, os 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 LOCATÁRIO, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



- c. Manter durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas neste Termo de Referência;
- d. O LOCADOR 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;
- e. Responsabilizar-se pelos pagamentos de IPTU e quaisquer taxas municipais relativas à propriedade do imóvel;
- f. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- g. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- h. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- i. Não requerer a devolução do imóvel antes do prazo de vigência do contrato;
- j. Não requerer reajuste acima do percentual indicado pela Instituição responsável pela divulgação dos índices;
- k. Não requerer concessão de reajuste do preço da locação antes do período mínimo de 01 (um) ano da data em que fora realizada a avaliação prévia;
- l. Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- m. 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;
- n. Autorizar que o LOCATÁRIO colete, trate e compartilhe os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da Lei Geral de Proteção de Dados, e as informações necessárias ao cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários, para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD;
- o. Autorizar que, caso não realize os reparos que cabem a si, o LOCATÁRIO as realize e desconte do valor da LOCAÇÃO;
- p. Requerer formalmente o pedido de reajuste do valor da locação após o prazo de 01 (um) ano da avaliação prévia;
- q. Autorizar o LOCATÁRIO a realizar obras para aumentar a segurança do imóvel;
- r. Manifestar sobre interesse em prorrogar o contrato com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias ao término da vigência

10.4. Obrigações do LOCATÁRIO – TJPA



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52

- a. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com este Termo de Referência;
- b. Responsabilizar-se pelos pagamentos de fornecimento de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, gás, exceto IPTU, cujo pagamento será de responsabilidade do proprietário;
- c. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Contrato e seus anexos;
- d. Verificar, por Servidor destacado da Comarca de localização do Imóvel, em até 15 (quinze) dias do recebimento provisório, a conformidade do Objeto recebido com as especificações constantes no Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- e. Prestar aos funcionários do LOCADOR todas as informações e esclarecimentos necessários que eventualmente venham a ser solicitados;
- f. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução da presente contratação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- g. Comunicar previamente ao LOCADOR qualquer alteração na estrutura do imóvel;
- h. Manter e conservar o imóvel em bom estado de conservação;
- i. Relatar formalmente ao LOCADOR todo e qualquer reparo que seja de obrigação dele;
- j. Devolver o imóvel ao LOCADOR nas mesmas condições em que recebeu.
- k. Realizar a fiscalização da execução contratual.

11. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA E SUA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO - art. 30, §1º, inciso XII da IN nº 01/2023

11.1. Prazo de vigência do contrato

O prazo de vigência da contratação é de 36 (TRINTA E SEIS) MESES, contados do(a) ENTREGA DAS CHAVES.

11.2. Prazo de entrega do imóvel para efetivo uso

A efetiva entrega do imóvel (ENTREGA DAS CHAVES) para uso pela CONTRATANTE – TJPA deverá ser de, no máximo, 05 (CINCO) dias úteis, contados a partir da PUBLICAÇÃO do contrato nos meios oficiais.

11.3. Prorrogação

A prorrogação é permitida desde que seja comprovada a vantagem econômica e a existência de créditos orçamentários para a continuidade do contrato, bem como, pelo limite temporal previsto no art. 3º da Lei 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

11.4. 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, devendo avisar ao LOCADOR com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que incida custos adicionais.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO - art. 30, §1º, inciso XIII da IN nº 01/2023

12.1. Estabelecimento de condições gerais

Para a gestão de um contrato de locação de imóvel particular entre um proprietário particular e um órgão público LOCADOR, sob a égide da Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), é necessário observar algumas condições gerais importantes, que visam garantir a legalidade, eficiência e transparência na gestão dos contratos de locação entre particulares e órgãos públicos:



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



- a. **Licitação:** A contratação deve ser precedida de um processo licitatório, salvo exceções previstas na lei, como dispensa ou inexigibilidade de licitação.
- **Escolha: Inexigibilidade de Licitação, conforme art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.**
- b. **Formalização do Contrato:** O contrato deve ser formalizado por escrito e conter cláusulas essenciais, como objeto, prazos, valor, condições de pagamento, garantias, direitos e obrigações das partes, penalidades e rescisão;
- c. **Garantias:** O contrato pode exigir garantias para assegurar o cumprimento das obrigações, como caução, seguro-fiança ou fiança bancária;
- **Não se aplica.**
- d. **Fiscalização e Gestão:** O órgão público deve designar gestor do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução, garantindo que todas as cláusulas sejam cumpridas.
- e. **Equilíbrio Econômico-Financeiro:** Deve-se assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, permitindo a revisão de valores em casos de eventos imprevisíveis que alterem significativamente as condições pactuadas.
- f. **Transparência e Publicidade:** A contratação deve ser transparente, com a publicação de todos os atos no portal da transparência do órgão público, garantindo o acesso à informação pela sociedade.

12.2. Equipe de gestão e fiscalização da contratação

a. Gestor do Contrato

Titular: José Nasareno Macedo e Silva
Matrícula: 6243-0
Substituta/Substituto: Kelle Katiuscia da Silva Auzier
Matrícula: 6730-0

b. Fiscal Técnico

Titular: Antonio Wilson Eutrópio Azevedo de Souza
Matrícula: 6376-2
Substituta/Substituto: Enderson Clayson Gonçalves Silva
Matrícula: 6330-4

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO - art. 30, §1º, inciso XIV da IN nº 01/2023

13.1. Do Procedimento:

- a. Mensalmente, após envio do comunicado para pagamento a partir da fiscalização, a Secretaria de Planejamento realizará os procedimentos para execução do pagamento, a partir de Nota de Empenho gerada no início da execução do Contrato;
- b. Para fins de liquidação, o setor competente deverá executar os descontos devidos de impostos e então emitir a Ordem Bancária correspondente;
- c. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados mensalmente, até que o contrato seja extinto, substituído, renovado ou se decida pela rescisão da contratação.

13.2. Do Pagamento:

- a. O pagamento será mensal e deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta bancária a ser indicada pelo Locador;
- b. Em caso de atraso no pagamento, será aplicada multa compensatória de até 2% (dois por cento) sobre o valor total devido.



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



14. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO - art. 30, §1º, inciso XV da IN nº 01/2023

14.1. Forma de seleção

Inexigibilidade de licitação

14.2. Forma de seleção

Não se aplica

14.3. Modo de disputa

Não se aplica

14.4. Critério

Não se aplica

14.5. Forma de parcelamento

Não se aplica

Justificativa para o não parcelamento do objeto: OBJETO ÚNICO

14.6. Forma de entrega ou prestação do serviço

Continuo

14.7. Exclusividade para microempresas e empresas de pequeno porte

Não se aplica

14.8. Exigências de habilitação

Não se aplica, por se tratar de inexigibilidade de licitação

15. REAJUSTE - art. 30, §1º, inciso XVI da IN nº 01/2023

O reajuste contratual utilizará como base o índice oficial:

IGP-M

15.1. O reajuste contratual utilizará como base o IGP-M dos últimos 12 (doze) meses.

15.2. O reajuste será aplicado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses da data da avaliação prévia do imóvel realizada pelo TJPA, com cálculo realizado através de Nota Técnica emitida pela Coordenadoria de Contratos e Convênios.

16. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO - art. 30, §1, ° inciso XVII da IN nº 01/2023

Item	Quantidade	Valor Unitário	Unid.	Valor Total
Locação de imóvel	36	R\$ 76.145,99	Meses	R\$ 2.741.255,64
Total estimado da contratação				R\$ 2.741.255,64
Total de Previsão no ano de 2025				R\$ 685.313,91
Total de Previsão no ano de 2026				R\$ 913.751,88
Total de Previsão no ano de 2027				R\$ 913.751,88
Total de Previsão no ano de 2028				R\$ 228.437,97

16.1. Métrica do Valor Estimado

Mediana

Média (padrão)

Menor Preço

Não se aplica



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52

Justificativa: Não se aplica.

Neste caso, a escolha do imóvel é condicionada à inexistência de alternativas no mercado local que atendam aos requisitos de localização, dimensão, infraestrutura e condições adequadas para o funcionamento do Arquivo do TJP, configurando a exclusividade do bem. Assim, o valor do aluguel corresponde ao preço praticado para o único imóvel que atende integralmente às necessidades institucionais previamente identificadas, não sendo aplicável o uso de métricas comparativas de mercado, como pesquisa de preços em múltiplas fontes, devido à ausência de concorrência direta.

Esse entendimento se fundamenta no § 1º do artigo 23 da Lei nº 14.133/2021, que prevê que o valor de referência pode ser estabelecido com base em dados disponíveis ou obtidos por meio de estudos técnicos, laudos de avaliação e/ou negociação direta, respeitando o princípio da razoabilidade. Dessa forma, a proposta apresentada reflete o valor compatível com as características do único imóvel apto a atender à demanda pública.

17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - art. 30, §1º, inciso XVIII da IN nº 01/2023

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- Gestão/Unidade: SEAD / DPS / DBP
- Fonte de 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: 1570
- Exercício financeiro (Ano Atual): 2025
- Exercício financeiro: 2025

18. SANÇÕES APLICÁVEIS E GRADAÇÕES – art. 30, §1º, inciso XIX da IN nº 01/2023

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:

18.1. Multa compensatória:

- a. Aplicação de 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;
- b. 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.

18.2. Multa moratória:

- a. 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;
- b. 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;



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJPAPRO202500707V02



TJPAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52



- c. 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;
- 18.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.
- 18.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 18.5. 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.
- 18.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 18.7. **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.
- 18.8. 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 à 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.
- 18.9. 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 locador possua com o TJPA

19. DA PADRONIZAÇÃO

Modelo (mês/ano): 06/12/2024

20. DATA E LOCAL DE ELABORAÇÃO E ASSINATURA DA EQUIPE

Belém/PA, 14 de março de 2025

José Nasareno Macedo e Silva

Integrante Requisitante

Antonio Wilson Eutrópio Azevedo de Souza

Integrante Técnico

Andreza Etheene Cavalcante Moura

Integrante Administrativo



Assinado com senha por ANTONIO WILSON EUTROPIO AZEVEDO DE SOUZA, JOSE NASARENO DE MACEDO SILVA e ANDREZA ETHEENE CAVALCANTE MOURA.
Use 4373518.30443055-1297 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4373518.30443055-1297>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 20/03/2025 08:54



TJAPRO202500707V02



TJAPRO202500959V01



Assinado com senha por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, MAURICIO CRISPINO GOMES e ANA CLAUDIA REIS GOMES.
Use 4399262.30578209-5308 - para a consulta à autenticidade em
<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30578209-5308>
Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:52

ERRATA

ERRATA da PORTARIA nº 287/2025-GGP/DM, de 24/03/2025, DOE nº 36.173, de 26/03/2025, referente de indenização de acumulação. ONDE SE LÊ:

DEFENSOR (A) PÚBLICO (A)	ID FUNCIONAL
Fabiano José Diniz Lopes Júnior	57234676

LEIA-SE:

DEFENSOR (A) PÚBLICO (A)	ID FUNCIONAL
Fabiano José Diniz Lopes Júnior	80845901

Protocolo: 1181601

TERMO ADITIVO A CONTRATO

TERMO ADITIVO Nº. 002/2025 AO CONTRATO Nº 016/2023 PROCESSO Nº. 2023/108757 – DPE/PA

PARTES: Defensoria Pública do Pará (CNPJ/MF Nº 34.639.526/0001-38) e a empresa MAXPESA CONSTRUÇÕES TRANSPORTES LOCAÇÕES E MONTAGENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.117.975/0001-67. CLÁUSULA PRIMEIRA: Prorrogação do prazo de vigência, inicialmente estabelecido na CLÁUSULA SÉTIMA do contrato de prestação de serviços de locação de 01 (um) VEÍCULO PESADO/CAVALO MECÂNICO, por mais 12 (doze) meses, a contar de 04/04/2025 à 04/04/2026. CLÁUSULA SEGUNDA: MODIFICAÇÃO DO VALOR DO CONTRATO nº 016/2023, elevando o valor global para R\$ 526.261,05 (quinhentos e vinte e seis mil, duzentos e sessenta e um reais e cinco centavos), em razão do reajuste previsto na CLÁUSULA OITAVA, tendo por base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, de acordo com o item 8.3.1. da referida cláusula. DATA ASSINATURA: 26/03/2025.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa/Projeto/Atividade: 03.122.1447.8458 Natureza de Despesa: 339033 Fonte: 01500000001 Plano Interno (PI): 105OAD8458C Gp Pará: 293550.

FORO: Justiça Estadual do Pará – Comarca de Belém. RESPONSÁVEL DA CONTRATADA: CARLOS AUGUSTO DA COSTA. CPF/MF: 074.179.067-02.

ENDEREÇO DA CONTRATADA Av. Emílio de Menezes, s/nº - Quadra 11 - Lote 10 - Jardim Primavera - Duque de Caxias/RJ - CEP 25215-255, ORDENADORA: MÔNICA PALHETA FURTADO BELÉM. Defensoria Pública Geral.

Protocolo: 1181777

TERMO ADITIVO Nº. 001/2025 AO CONTRATO 041/2024 PROCESSO Nº. 2023/673816 – DPE/PA

PARTES: Defensoria Pública do Pará (CNPJ/MF Nº 34.639.526/0001-38) e a empresa KAPA CAPITAL FACILITIES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.279.768/0001-98.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste Termo Aditivo ao contrato, referente à prestação de serviços de execução indireta de condutores de veículos automotores (motoristas) para atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado do Pará, é a PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA, inicialmente estabelecido na CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA do contrato firmado, por mais 12 (doze) meses, a contar de 11/04/2025 à 11/04/2026, ressalvado o direito que a empresa CONTRATADA tem da Repactuação dos Valores praticados, conforme legislação vigente. DATA ASSINATURA: 26/03/2025.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa/Projeto/Atividade: 03 122 1447 8460 Natureza de Despesa: 339037 Fonte: 01500000001 Plano Interno (PI): 105ORH8460C Gp Pará: 299482.

FORO: Justiça Estadual do Pará – Comarca de Belém. RESPONSÁVEL DA CONTRATADA: OCTAVIO AUGUSTO DA FONSECA PACHECO. CPF/MF: 513.547.642-34.

ENDEREÇO DA CONTRATADA Rua do Fio (Centenário), nº 558, Mangueirão, CEP: 66.640-600, Belém/PA, ORDENADORA: MÔNICA PALHETA FURTADO BELÉM. Defensoria Pública Geral.

Protocolo: 1181810

JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CONTRATO

Extrato do Contrato nº 028/2025/TJPA // Partes: TJPA e PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD, inscrita no CNPJ/MF nº. 05.853.163/0001-30, com sede na FO-LHA 26, QD.07, CEP: 68509-060 – MARABÁ/PA, Telefone: (94) 3322-2982,

E-mail: nilton.medeiros@maraba.pa.gov.br // Objeto do contrato: doação de bens móveis inservíveis // Processo: TJPA-EXT-2024/04305 // Fundamentação Legal: Art.76, inciso II, alínea "a" da Lei 14.133/21 // Foro: Belém // Valor (depreciado) dos bens: R\$ 430,26 (quatrocentos e trinta reais e vinte e seis centavos) // Responsável pela assinatura: MAURÍCIO CRISPINO GOMES – Secretário de Administração do TJE/PA.

Protocolo: 1181451

EXTRATO – CONTRATO Nº 032/2025/TJPA.

PROCESSO: TJPA-PRO-2025/00959.

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

CONTRATADA: ADIBENS ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA, com sede na Rodovia BR 316, Km 10, S/N, Altos, bairro do Uruboca, na cidade de Marituba, Estado do Pará, CEP: 67.200-000, com inscrição no CNPJ nº 06.105.070/0001-90, neste ato representado pelo Sr. JOSÉ RODRIGUES DE SOUSA NETO, brasileiro, casado, e-mail: adibens.admimoveis@gmail.com, Telefone: (091) 991425403.

ORIGEM: Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025.

VIGÊNCIA: 22/03/2025 a 22/03/2028

VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 2.741.255,64 (dois milhões, setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Dotação: 2025/234; 2026/234; 2027/234; 2028/234; Programa de trabalho: 04.102.02.122.1421.8195 Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00. Fonte de Recurso: 1759 Destinação: 180000 Rubrica Item: 3.3.90.39.10.01.00.00; Idem de Despesa: 1570 DATA DA ASSINATURA: 22/03/2025.

FORO: Belém/PA.

EQUIPE DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO: Gestor – José Nasareno Macedo e Silva Matrícula: 6243-0; Fiscal Técnico – Antonio Wilson Eutrópio Azevedo de Souza Matrícula: 6376-2.

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA: Maurício Crispino Gomes – Secretário de Administração.

ORDENADOR RESPONSÁVEL: Miguel Lucivaldo Alves Santos – Secretário de Planejamento e Finanças.

Protocolo: 1181580

TERMO ADITIVO A CONTRATO

EXTRATO - 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 025/2023/TJPA. PROCESSO: TJPA-MEM-2025/04631.

CONTRATANTE: Tribunal de Justiça do Estado do Pará – TJPA, CNPJ 04.567.897/0001-90.

CONTRATADA: 3CORP TECHNOLOGY INFRAESTRUTURA DE TELECOM LTDA, CNPJ 04.238.297/0001-89.

OBJETO DO CONTRATO: Contratação de Solução de Comunicação IP baseada em nuvem, integrada ao Microsoft Teams, incluindo serviços técnicos especializados a serem executados de forma contínua, com capacidade para prover tráfego de voz entre as diversas unidades judiciárias e administrativas do Tribunal de Justiça do Estado do Pará e o público externo. ORIGEM: Pregão Eletrônico nº 083/TJPA/2022.

OBJETO DO ADITIVO: prorrogação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses, o reajuste do valor e a inclusão da Cláusula de proteção dos dados pessoais.

VIGÊNCIA: início em 30 de março de 2025 e término em 29 de março de 2026.

PERCENTUAL DE REAJUSTE: 4,8665%.

VALOR DO REAJUSTE: R\$ 52.402,33 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e dois reais e trinta e três centavos).

NOVO VALOR GLOBAL: R\$ 1.129.199,41 (Hum milhão, cento e vinte nove mil, cento e noventa e nove reais e quarenta e um centavos).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02.126.1417.8180 / 8181 / 8182 - Atualização, Expansão e Manutenção da Infraestrutura de Tecnologia do Poder Judiciário - 1º Grau / 2º Grau / Apoio; Fonte de financiamento: 01 500 0000 01 / 02 500 0000 01 / 01 501 0000 12 / 02 501 0000 12 / 01 759 0000 18 / 02 759 0000 18; Elemento de despesa: 339040; Código PCA: SEINF28A25.

DATA DA ASSINATURA: 26/03/2025. FORO: Belém/PA.

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA: Maurício Crispino Gomes - Secretário de Administração.

ORDENADOR RESPONSÁVEL: Miguel Lucivaldo Alves Santos – Secretário de Planejamento e Finanças.

Protocolo: 1181400

EXTRATO – 5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 027/2023/TJPA. PROCESSO: TJPA-MEM-2025/03829.

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

CONTRATADA: ARAUJO ABREU ENGENHARIA NORTE LTDA., CNPJ nº 03.543.374/0001-41.

OBJETO DO CONTRATO: Contratação de Serviços de Manutenção Predial preventiva, preditiva e corretiva por meio de mão de obra residente com previsão de fornecimento de Equipamentos, ferramentas, EPI's / EPC's, materiais e peças de reposição.

ORIGEM: Pregão Eletrônico nº 007/TJPA/2023.



TJPA-PRO-2025-0959V01



Autenticado digitalmente por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES, conforme previsto na Lei 11.419/2006 e regulamentada pela Portaria 2067/2020-GP.

Use 4399262.30591325-5784 - para a consulta à autenticidade em

<https://apps.tjpa.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4399262.30591325-5784>

Documento gerado por LENNE CHAVES PINTO DA SILVA TORRES *Data e hora: 28/03/2025 12:56

