

PROCESSO Nº 32902/2024 – TJMA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0076/2024 – TJMA
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90.021/2024 – TJMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E A EMPRESA PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR AS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO, órgão do Poder Judiciário, inscrito no CNPJ sob o nº. 05.288.790/0001-76, com sede na Av. Pedro II, s/nº, Centro, São Luís (MA), CEP: 65.010-905, neste ato representado pelo seu Presidente, o **Desembargador JOSÉ DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO**, inscrito no CPF sob o nº 408.644.643-04, portador da Carteira de Identidade RG 777240/SSP-MA. doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro, a Empresa **PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.258.972/0001-02, sediada na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra, 46, nº 01, sala 05, bairro Renascença, São Luís/MA, CEP: 65.075-441, Telefone (98) 98899-0466, e-mail administrativo@canopusconstrucoes.com.br, doravante denominado **LOCADOR**, neste ato representado por intermédio de seu representante legal **Sr. IGOR VIDAL DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.598.863-40, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente de **CONTRATO**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel situado na Rua Monção, quadra 35, nº 01, Boa Vista, Via Manhattan Center III – Torre I, abrangendo o térreo, o primeiro pavimento e as vagas de garagens, com área total construída de 1.196,19 m², situado no bairro Renascença II, São Luís/MA, CEP: 65.075-692, registrado sob a matrícula nº. 111.455, Livro nº 2-ZI, FLS 090 e matrícula nº. 111.458, Livro nº 2-ZI, FLS 093. O espaço será utilizado para abrigar as unidades administrativas do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão.

1.2. Vinculam a esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Estudo Técnico Preliminar - ETP;

1.2.2. O Termo de Referência;

- 1.2.3. O Edital de Licitação;
- 1.2.4. A proposta apresentada pelo LOCADOR na licitação em epígrafe;
- 1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

- 2.1. O presente contrato tem fundamentação legal na Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações, Lei n.º 8.245/91, IN n.º 103/2022 SEGES/ME, ao Edital do Pregão Eletrônico n.º 90.021/2024 – TJMA, seus anexos e a proposta de Preços.
- 2.2. O LOCATÁRIO e o LOCADOR vinculam-se plenamente ao presente contrato e aos documentos que integram o Processo Administrativo n.º 32.902/2024 – TJ/MA, e que são partes integrantes deste instrumento, independente de transcrição, e na **DECISÃO-GP – 53592024**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

1.1.

- 3.1. O prazo de vigência do contrato será de **05 (cinco) anos**, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado, até o máximo de 10 (dez) anos, por acordo entre as partes, nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei n.º 8.245/91 e da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. 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;
- 4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

- 4.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico, bem como a rede elétrica;
- 4.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação.
- 4.1.12. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. 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.
- 5.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.1.7. 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;
- 5.1.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 5.1.9. 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 n.º 8.245, de 1991.
- 5.1.10. Comunicar ao LOCADOR, através do fiscal do contrato, o fim da vigência contratual ou desocupação do imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

- 6.1. O LOCADOR reconhece entregar ao LOCATÁRIO o imóvel no estado especificado no Laudo de Vistoria expedido pela Diretoria de Engenharia, Obras e Serviços deste Tribunal, ficando à custa do LOCATÁRIO os reparos e obras que venham a necessitar o imóvel, obrigando-se a mantê-lo em perfeito estado de conservação e a restituí-lo nas

mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art. 23, III da Lei n.º 8.245/91;

6.1.1. A Diretoria de Engenharia fará vistoria no imóvel a ser locado e, verificada a necessidade de realizar reformas, informará ao proprietário e ao requisitante quanto às possibilidades de:

I. Reforma sob responsabilidade do proprietário no prazo estipulado pela Diretoria de Engenharia;

II. Reforma sob responsabilidade do TJMA, com desconto no valor da locação.

§ 1º No caso do inciso II será realizado desconto no valor do aluguel, no limite de 80% do seu valor, a fim de ressarcir o valor total da reforma.

§ 2º A reforma sob a responsabilidade do Tribunal não poderá ser autorizada quando o seu valor superar o total do somatório dos valores a serem descontados da locação durante o período da vigência contratual.

6.2. Havendo necessidade de execução de reparos para devolução do imóvel, estes poderão ser executados diretamente pelo Tribunal de Justiça ou indenizados no valor indicado em laudo resultante da vistoria técnica da Diretoria de Engenharia, mediante aceite do LOCADOR.

§ 1º Na hipótese de devolução do imóvel mediante pagamento indenizatório, o Tribunal de Justiça ficará isento de qualquer responsabilidade quanto ao imóvel (aluguéis, água, luz etc.), a partir do aceite do LOCADOR, ficando estipulado o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para a realização do pagamento.

6.3. O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado, a qualquer tempo, fazer possíveis retiradas, desde que não causem danos ao imóvel do LOCADOR.

6.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, e as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas, permitindo ainda ao LOCATÁRIO, o exercício do direito de retenção, conforme dispõe o artigo 35 da Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

7.1. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 59.880,32 (cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais e trinta e dois centavos)**, perfazendo no período de 5 (cinco) anos o valor total de **R\$ 3.592.819,20 (três milhões, quinhentos e noventa e dois mil, oitocentos e dezenove reais e vinte centavos)**.

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

8.1. O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito em conta bancária do LOCADOR, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencido.

8.2. O aluguel ora pactuado será reajustado de conformidade com a legislação em vigor.

8.3. Fica avençado que o LOCADOR assume total e inteira responsabilidade pela apresentação ao LOCATÁRIO, quando solicitado, das certidões negativas de débito de energia elétrica, água, IPTU e de outros encargos incidentes sobre o imóvel.

8.4. A celebração do contrato, bem como o pagamento dos aluguéis, ficarão condicionados, também, pela apresentação dos seguintes documentos:

8.4.1. No caso de Pessoa Física, à apresentação da Certidão Negativa da Fazenda Nacional e Certidão de Regularidade Trabalhista;

8.4.2. No Caso de Pessoa Jurídica, à apresentação das Certidões Negativas: da Fazenda Nacional, da Fazenda Estadual, dos Tributos Municipais, Previdenciária e do FGTS, bem como Certidão de Regularidade Trabalhista.

8.5. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{TX}{365} \quad I = \frac{6/100}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = taxa percentual anual = 6% (seis por cento).

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Durante a vigência do contrato de locação de imóvel haverá reajuste anual, por Termo de Apostilamento, tendo como índice o **IPCA** ou outro que o substitua, acumulado em 12 (doze) meses, contados do 4º (quarto) mês anterior ao aniversário do Contrato.

CLÁUSULA DEZ – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas com o pagamento do objeto deste Contrato correrão à conta de Dotação Orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 04901 - FUNDO ESPECIAL DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO JUDICIÁRIO - FERJ; **FUNÇÃO:** 02 – JUDICIÁRIA; **SUBFUNÇÃO:** 061 – AÇÃO JUDICIÁRIA; **PROGRAMA:** 0543 – PRESTAÇÃO

JURISDICIONAL; **AÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 6002 - Distribuição de Justiça - FERJ; **NATUREZA DE DESPESA:** 339036 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; 39039 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA.

10.2. A despesa para o exercício subsequente será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada ao LOCATÁRIO, na Lei Orçamentária Anual.

10.3. As despesas inerentes à execução deste Contrato serão liquidadas através da **Nota de Empenho 2024NE001201-FERJ**, emitida em 24/06/2024, disponível no endereço eletrônico: https://www.tjma.jus.br/financas//index.php?acao_portal=empenhos.

CLÁUSULA ONZE – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A Gestão do Contrato caberá à Diretoria Administrativa deste Tribunal de Justiça;

11.2. Os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização serão designados através de portaria específica.

CLÁUSULA DOZE – DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

12.1. Considerando a nova redação do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela Administração Pública, e a Resolução nº 37/2022 – TJMA, que institui o Plano de Logístico Sustentável do Poder Judiciário do Estado do Maranhão – PLS-PJMA, para o período de 2021 a 2026, o LOCATÁRIO deverá:

12.1.1. Orientar e definir rotinas para a execução das atividades previstas neste instrumento, em relação às políticas de responsabilidade socioambiental adotadas por este Tribunal e previstas em Lei.

12.1.2. Orientar os servidores que desempenharão suas atividades no imóvel, quanto às medidas para evitar o desperdício de água e preservação dos recursos hídricos, nos termos da Lei nº 9.433/97.

12.1.3 Observar a destinação adequada aos resíduos gerados no imóvel durante suas atividades deste TJMA.

12.1.4. Deve ser dada preferência a imóveis que atendam aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

CLÁUSULA TREZE – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1. O LOCATÁRIO poderá extinguir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

13.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, com exceção das previstas nos incisos IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

13.2.1. Nas hipóteses de extinção de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

13.2.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato extinto imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.4. O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.5. Os casos da extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA QUATORZE – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

b.2. Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso

de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Impedimento de licitar e contratar com a Administração direta e indireta do Estado do Maranhão, pelo prazo máximo de três anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos.

14.2. 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 e atenuantes;

d) os danos que da infração provierem para o Poder Judiciário Estadual.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, na Lei nº 9784, de 1999.

14.4. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA QUINZE – DAS VEDAÇÕES

15.1. É vedada a locação de imóvel de propriedade de servidor ou membro do TJ/MA, bem como de seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive de servidor investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento no TJ/MA, conforme PORTARIA – GP – 72/2020.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DA PROPRIEDADE, SIGILO E SEGURANÇA DAS INFORMAÇÕES

16.1. O LOCADOR obrigará-se-á a atuar no Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, assim como as determinações do Conselho Nacional de Justiça e da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, além da Política de Proteção de Dados do Tribunal de Justiça do Maranhão (Resolução-GP nº 13, de 23 de março de 2021);

16.2. No manuseio dos dados o(a) LOCADOR deverá:

16.2.1. Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções do LOCATÁRIO, com lastro em regra de competência administrativa aplicável à situação concreta e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente ao LOCATÁRIO que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus, multa ou encargo;

16.2.2. Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida;

16.2.3. Acessar os dados dentro de seu escopo (finalidade específica e em consonância com o interesse público) e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito ao LOCATÁRIO;

16.2.4. Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade do LOCATÁRIO assinaram Termo de Confidencialidade com a CONTRATADA, bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços ao LOCATÁRIO. Ainda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados.

16.3. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito do LOCATÁRIO, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações.

16.4. Caso o LOCADOR seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente ao LOCATÁRIO para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

16.5. O LOCADOR deverá notificar ao LOCATÁRIO em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

16.5.1. qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais (incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito) pelo LOCADOR, seus funcionários, ou terceiros autorizados;

16.5.2. qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades do LOCADOR;

16.5.3. O LOCADOR fica obrigada a adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados;

16.6. O LOCADOR será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao LOCATÁRIO e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pelo LOCADOR de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

16.7. Os dados pessoais devem ser armazenados pelo prazo necessário para cumprimento de legislação aplicável ao serviço, à luz dos parâmetros da finalidade e da necessidade, após o que haverá a sua respectiva eliminação.

16.8. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

16.9. As partes têm conhecimento de que as autorizações para tratamento de dados poderão ser revogadas, a qualquer momento, pela respectiva pessoa natural, mediante simples manifestação expressa, devendo as eventuais revogações de consentimento serem informadas uma a outra, a fim de que as devidas medidas sejam imediatamente adotadas.

16.10. A O LOCADOR se compromete a cumprir toda legislação aplicável a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, devendo adotar as medidas para, nos termos do art. 8º da LGPD, obter o consentimento prévio dos titulares para tratamento de seus dados, quando for o caso.

16.11. O LOCADOR responde, solidariamente, pelos danos causados pelo tratamento quando descumprir as obrigações da legislação de proteção de dados ou quando não tiver seguido as instruções lícitas do LOCATÁRIO, hipótese em que o LOCADOR se equipara ao LOCATÁRIO, salvo nos casos de exclusão previstos legalmente (art. 43 da Lei n. 13.709/2018).

16.12. O LOCATÁRIO se reserva no direito de compartilhar informações que direta ou indiretamente digam respeito ao presente contrato, com vistas à execução de políticas públicas, à prestação de serviços públicos, à descentralização da atividade pública e à disseminação e ao acesso das informações pelo público em geral, observadas as vedações legais incidentes.

CLÁUSULA DEZESSETE– DOS CASOS OMISSOS

17.1. Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto neste instrumento, estes deverão ser resolvidos entre as partes contratadas, respeitados o objeto deste contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei n°. 14.133/21, bem como a Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA DEZOITO – DA PUBLICAÇÃO

18.1 O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste Contrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em obediência ao disposto no artigo 94, CAPUT, da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de Abril de 2021, bem como suas alterações.

18.2 Este contrato após assinado e publicado estará disponível no Portal da Transparência do TJMA: http://www.tjma.jus.br/financas/index.php?acao_portal=menu_contratos

CLÁUSULA DEZENOVE – DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato.

Datado e assinado eletronicamente.

Desembargador JOSÉ DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO
Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão
LOCATÁRIO

IGOR VIDAL DE CARVALHO
Representante Legal
LOCADOR



PROPOSTA

PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., portador do CNPJ/MF nº 05.258.972/0001-02, com sede na na Av. Cel.Colares Moreira, Quadra, 46, nº 01, sala 05, bairro Renascença, São Luis/MA, CEP: 65.075-441, por intermédio de seu representante legal, Igor Vidal de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.598.863-40, para os fins do pregão eletrônico nº 90.021/2024 do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, referente á LOCAÇÃO DE IMOVEL QUE ATENDA O TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

ITEM	DESCRIÇÃO
IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:	PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:	PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL;	RUA MONÇÃO, QUADRA 35, Nº 01, BOA VISTA, VIA MANHATTAN CENTER III – TORRE I, TÉRREO, PRIMEIRO PAVIMENTO E VAGAS DE GARAGENS, BAIRRO RENASCENÇA II, SÃO LUIS/MA, CEP: 65.075-692. TÉRREO = 348,00m ² 1º PAVIMENTO = 573,19m ² 22 VAGAS DE GARAGENS = 275,00m ² TOTALIZANDO ÁREA DE 1.196,19m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (EM M ²) '	1.196,19
VALOR DO M ² (EM REAIS):	50,059205
VALOR MENSAL (EM REAIS):	59.880,32
VALOR ANUAL (EM REAIS):	718.563,84
VALOR TOTAL EM 5 ANOS:	R\$ 3.592.819,20
VALOR DO IPTU:	R\$ 15.541,41
DISTÂNCIA APROXIMADA DE CABEAMENTO EM FIBRA ÓTICA PARA ACESSO A REDE DE INTERNET	20metros
TELEFONE PARA CONTATO:	(98)98899-0466
E-MAIL PARA CONTATO:	administrativo@canopusconstrucoes.com.br



P.E.I.
IMOBILIÁRIA

NO CASO DE EXISTÊNCIA DE CONDOMÍNIO. INFORMAR O VALOR MENSAL DO CONDOMÍNIO	*Encontra-se em fase de constituição do condomínio, com valor estimado de R\$ 11.000,00, existe a possibilidade de acordo de cooperação com o outro ocupante do prédio.
--	---

SERVIÇOS CONDOMÍNIO: Portaria diurna e noturna, portaria com ronda na área externa, zeladoria e recepção;

O proponente DECLARA que:

Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital de licitação, Termo de Referência e seus Anexos, às quais adere formalmente;

Está ciente e concorda com as condições deste edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade de todos os custos operacionais, impostos, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

IGOR VIDAL DE

CARVALHO:0105988634

0

Assinado de forma digital por IGOR
VIDAL DE CARVALHO:01059886340
Dados: 2024.06.28 12:39:17 -03'00'

.....
**PARMENIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA.**

CNPJ/MF nº 05.258.972/0001-02

IGOR VIDAL DE CARVALHO

CPF/MF Nº 010.598.863-40