



ÁLVARO
CELSON
BONFIM
RESENDE
24/11/2025 19:01

ÁLVARO
CELSON
BONFIM
RESENDE
24/11/2025 19:02

ALDO
DE
OLIVEIRA
MAIA
25/11/2025 11:05

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

Contrato nº 50/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, NA
CIDADE DE RIO VERDE-GO, QUE ENTRE
SI CELEBRAM O **TRIBUNAL REGIONAL
DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO** E O
SENHOR **SALVADOR DARIO**.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA DÉCIMA OITAVA REGIÃO**, de um lado, Órgão do Poder Judiciário da União, com sede na Av. T-1, esquina com T-51, Lotes 1 a 24, Qd. T-22 - Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP: 74.215-901, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.95.868/0001-63, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por Álvaro Celso Bonfim Resende, Diretor-Geral, no uso da competência delegada pela Resolução Administrativa TRT 18º nº 69/2017, e, de outro lado, o Sr. **SALVADOR DARIO**, proprietário, neste ato representado por seu procurador, Aldo de Oliveira Maia, doravante denominado **LOCADOR**, RESOLVEM, de comum acordo, celebrar o presente contrato de locação, que se regerá nos termos da Lei nº 8.245/1991, e no que couber, pelo disposto nas Leis nº 14.133/2021 e nº 13.709/2018, e alterações posteriores, de acordo com o constante no **PROAD TRT/18ª nº 19597/2025**, em cujos autos procedeu-se à declaração de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado à Rua Paulo Roberto Cunha, Qd 3, Lt 4, Bairro Jardim Neves, Rio Verde/GO, CEP: 75.901-651, para estacionamento de veículos oficiais, de magistrados e servidores do Foro Trabalhista de Rio Verde.

Parágrafo único. A especificação do imóvel encontra-se detalhada no item “ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL”, do Termo de Referência, doc. 38, do PROAD Nº 19597/2025.



CLÁUSULA SEGUNDA - DA LICITAÇÃO

É inexigível a licitação para esta contratação, por força do disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

O Diretor da Secretaria de Material e Logística do LOCATÁRIO, Afrânio Honorato Pinheiro, atuará como gestor/fiscal deste contrato, e o servidor Daniel Rocha Coelho Júnior, como substituto eventual (Fones: 62-3222-5373/5647, e-mails: afranio.pinheiro@trt18.jus.br; daniel.coelho@trt18.jus.br), indicados na forma do art. 117, da Lei nº 14.133/2021, cumprindo as determinações contidas na Portaria TRT 18ª GP/DG/CLC nº 002/2014.

§1º O LOCATÁRIO, por meio deste CONTRATO, constitui como seu mandatário os servidores nomeados no *caput* desta cláusula, responsáveis pelo funcionamento do IMÓVEL, outorgando-lhe poderes suficientes para receber todas as citações, intimações, notificações e circulares, que poderão ser realizadas mediante correspondência, física ou eletrônica, com aviso de recebimento, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, nos exatos termos do art. 58, IV, da Lei nº 8.245/91, sendo que o LOCATÁRIO se obriga a atualizar junto ao LOCADOR os dados referentes aos administradores sempre que houver substituições.

§2º Fica o LOCADOR, por si ou por seus prepostos, autorizados a examinar, fiscalizar, auditar ou vistoriar o imóvel objeto da presente locação sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

§1º O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Dar plena e fiel execução ao contrato, respeitadas todas as cláusulas e condições estabelecidas;
- c) Não transferir, sob nenhum pretexto, suas obrigações contratuais para outras pessoas físicas ou jurídicas;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Fornecer ao LOCATÁRIO a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- e) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade



do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Assumir integralmente a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, que sejam exigíveis em relação a períodos anteriores ao início de sua vigência, isentando o LOCATÁRIO de qualquer obrigação relativa a tais valores;
- h) Manter durante a contratação a documentação fiscal, social e trabalhista devidamente atualizadas;
- i) Cadastrar e alimentar com os dados e documentos necessários o Sistema de Gestão Orçamentária da Justiça do Trabalho – SIGEO, conforme legislação vigente.

§2º O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Dar plena e fiel execução ao contrato de locação, respeitando todas as cláusulas e condições nele estabelecidas;
- b) Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução do contrato;
- c) Cumprir, para fins de liquidação e pagamento, as providências previstas na Portaria TRT 18ª GP/DG/SOF nº 391/2019;
- d) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- e) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- f) Não ceder ou transferir os direitos decorrentes do contrato, sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR;
- g) Efetuar o pagamento do valor mensal da locação;
- h) Encarregar-se pelo pagamento das despesas decorrentes das contas de consumo de energia elétrica, água tratada/tratamento de esgoto por medição, e IPTU;
- i) Responsabilizar-se por todas as instalações, equipamentos, mobiliários, utensílios e recursos humanos necessários ao adequado funcionamento do estacionamento;
- j) Respeitar as normas regimentais e regulamentares do LOCADOR, acatando prontamente as instruções oferecidas;
- k) Cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências do LOCADOR, prestando



informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;

I) Restituir o espaço locado em perfeitas condições de uso. As benfeitorias que se incorporarem ao imóvel não serão indenizadas, devendo ser obtida do LOCADOR autorização para sua implementação e as demais benfeitorias acessórias, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, de acordo com sua conveniência.

§3º Além das obrigações acima elencadas, deverão ser observadas ainda, as disposições constantes no item “CONSIDERAÇÕES GERAIS” do Termo de Referência, doc. 38 do PROAD 19597/2025.

CLÁUSULA QUINTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel destina-se, única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, ao estacionamento do Foro Trabalhista de Rio Verde - Goiás, Órgão sob a jurisdição desta 18ª Região da Justiça do Trabalho, não podendo ser utilizada para finalidade diversa.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, iniciando-se a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, respeitada a vigência máxima decenal, conforme determina o §1º do art. 9º da IN SEGES/ME n. 103/2022, e terá eficácia legal após publicação no PNCF.

Parágrafo único. A prorrogação da vigência do contrato deverá ser formalizada por termo aditivo, e ser sempre precedida de pesquisa para verificar se as condições oferecidas pelo LOCADOR continuam vantajosas para o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR

O valor total mensal a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) referente ao aluguel do imóvel.

§ 1º As despesas com encargos específicos e taxas, tais como: energia, água/esgoto, cota/parte referente ao ITU são de responsabilidade do LOCATÁRIO.

§ 3º O valor global estimado do presente contrato, considerando a vigência de 24 meses, é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

O pagamento será mensal, efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, ocasião em que será verificada a regularidade fiscal,



social e trabalhista do LOCADOR.

§ 1º Na ocorrência da rejeição do recibo motivada por erro ou incorreções, o prazo estipulado no “caput” passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação, examinadas as causas da recusa.

§ 2º Por razões de ordem legal e orçamentária que regem as atividades da Administração Pública, as despesas decorrentes deste contrato efetuadas em determinado exercício (ano civil) não poderão ser faturadas tendo como referência o ano seguinte.

§3º O correspondente documento de cobrança (boleto ou congênere) deverá ser apresentado pelo LOCADOR pelo menos 05 (cinco) dias antes do vencimento.

§ 4º O LOCADOR deverá, obrigatoriamente, possuir conta bancária vinculada ao seu CPF, ficando o pagamento condicionado à informação dos dados dessa conta na nota fiscal ou fatura de serviços.

§ 5º O LOCATÁRIO reterá, na fonte, o Imposto sobre a Renda de Pessoa Física, conforme legislação específica.

§6º Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

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

I = Índice de atualização financeira;

TX= Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos Moratórios;

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

VP = Valor da parcela em atraso.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

O preço inicialmente contratado será reajustado anualmente, a contar da data da assinatura do contrato, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), salvo dispositivo legal que de outro modo discipline a matéria.

§ 1º Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir da data do último reajuste.



§ 2º Na hipótese de indisponibilidade do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, ou caso este deixe de ser divulgado regularmente, o reajuste será realizado com a mesma periodicidade originalmente pactuada, utilizando-se outro índice oficial que venha a substituí-lo, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice que reflita de forma a perda do poder de compra da moeda, desde que previamente acordado entre as Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES OU BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares, fica desde já, autorizado a executar no imóvel, ora locado, as alterações ou benfeitorias necessárias e úteis ao seu serviço, por sua conta e ônus exclusivo, sem direito a retenção de benfeitorias e indenizações por parte do LOCADOR.

Parágrafo único. Fica reservado, ao LOCATÁRIO, o direito de restituição das benfeitorias que não incorporarem ao imóvel, podendo ser retiradas ou ter seu valor descontado no pagamento mensal da locação por ocasião do término do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas mesmas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, salvo as alterações por acaso realizadas na forma da cláusula anterior, e/ou os desgastes naturais causados pela ação do tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS TAXAS, TARIFAS E TRIBUTOS

Serão de responsabilidade do LOCADOR, todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais a que esteja ou venha a ficar sujeito, o imóvel, no todo ou em parte.

§ 1º Todas as taxas, tais como tarifas de água, esgotos, energia elétrica e Imposto Territorial Urbano – ITU e seguros que vierem a incidir sobre o imóvel locado, no período de vigência deste Contrato, serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO.

§ 2º O Imposto Territorial Urbano – ITU - será pago pelo LOCATÁRIO juntamente com o pagamento do valor da locação, estipulado na cláusula sétima, mediante apresentação de recibo devidamente quitado pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO DO



IMÓVEL

No caso de alienação do imóvel, objeto deste contrato, no seu todo ou em parte, deverá o LOCADOR observar o direito de preferência do LOCATÁRIO, ou, se a alienação for a terceiros, incluir no contrato de alienação, cláusula expressa que obrigue o comprador ou alienante ao cumprimento integral dos termos do presente contrato.

Parágrafo único. No caso de transmissão do imóvel locado, os sucessores do LOCADOR obrigam-se-ão pelo cumprimento destas cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções relacionadas à execução deste contrato são aquelas previstas no item “SANÇÕES ADMINISTRATIVAS” do Termo de Referência, doc. 38, do PROAD Nº 19597/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes desta locação, correrão, no presente exercício, à conta dos recursos orçamentários consignados ao LOCATÁRIO, conforme Programa de Trabalho 02.122.0033.4256.0052 e Natureza da Despesa 339039, ficando as despesas pertinentes aos próximos exercícios a serem empenhadas, oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO

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

§1º O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

§2º 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 14.133/2021).

§3º 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 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As PARTES, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a atuar no presente contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei nº 13.709/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Os critérios de sustentabilidade a serem observados pelo LOCADOR estão previstos no item “DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE”, do Termo de Referência, doc. 38, do PROAD nº 19597/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo previsto na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Goiânia-GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relacionadas com o presente contrato, que não puderem ser resolvidas pela via Administrativa.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento.

Goiânia-GO/2025.

ASSINADO ELETRONICAMENTE
ÁLVARO CELSO BONFIM RESENDE
Diretor-Geral
TRT/18ª

ASSINADO ELETRONICAMENTE
ALDO DE OLIVEIRA MAIA
Procurador

