



**PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA
DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO**

CONTRATO Nº 09/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA SÉTIMA REGIÃO E CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO CEARÁ - CREA-CE.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA SÉTIMA REGIÃO**, com sede na Av. Santos Dumont, nº 3.384, nesta capital, inscrito no CNPJ sob o nº **03.235.270/0001-70**, neste ato representado por seu Diretor Geral em substituição, Sr. **JOÃO RIBEIRO LIMA JUNIOR**, nomeado pela Portaria TRT7.DG.SGPe Nº 96, de 16 de julho de 2018, publicado no Diário nº 2518/2018, de 16 de julho de 2018, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO CEARÁ - CREA-CE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **07.135.601/0001-50**, estabelecida na Rua Castro e Silva, nº 81, Bairro Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.030-010, e-mail *gcc@creace.org.br*, *wesley.leandro@creace.org.br* e *thiago.marques@creace.org.br*, telefone(s): (85) 3453-5809/ (85) 99151-2460 (WhatsApp), adiante denominado **LOCADOR** e aqui representada por seu Vice-Presidente, **LEONARDO MACEDO FONTENELE RECAMONDE**, conforme Termo de Posse, protocolado e registrado sob o nº 907673, em 09 de Janeiro de 2026, no Livro de Registro de Títulos e Documentos (Livro B) deste Cartório 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ de Fortaleza, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo – **PROAD nº 1525/2026** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, **RESOLVEM** celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 07/2026, com fundamento na hipótese do Art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas, que ambas as partes aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Rua Paulo Costa, s/n, Bairro Carioca, São Gonçalo do Amarante, para abrigar a Vara do Trabalho de São Gonçalo do Amarante, nos termos e condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO CONTRATO

2.1. São partes integrantes deste instrumento de contrato, como se aqui estivessem integralmente transcritos, os seguintes documentos:

a) Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 07/2026;

- b) Termo de Referência;
- c) Proposta apresentada pelo **LOCADOR**;
- d) eventuais anexos dos documentos supracitados;

2.1.1. Considera-se expressamente revogado o contido na Proposta apresentada pelo **LOCADOR** que disponha em contrário ao estabelecido neste termo de Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’, da Lei nº 14.133/21)

3.1. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, em razão da natureza do objeto.

3.2. O contrato permanecerá em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, devendo a parte interessada, para esse fim, promover a averbação deste contrato no Registro de Imóveis competente, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91.

3.3.1. Ocorrendo mudança da pessoa contratada, tal operação deverá ser formalizada por meio de termo aditivo, que registrará a alteração subjetiva.

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

4.1. O LOCATÁRIO designará fiscal responsável pelo acompanhamento da locação objeto deste termo, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas observadas.

4.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

4.3. 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.

4.4. 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.

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

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.2. 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(a) LOCATÁRIO(A);

5.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, no que couber;

5.6. Auxiliar o(a) LOCATÁRIO(A) na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.7. Fornecer o(a) LOCATÁRIO(A) recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a

quitação genérica;

5.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.9. Pagar os impostos, taxas bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao(à) LOCATÁRIO(A);

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

5.11 Notificar o(a) LOCATÁRIO(A), 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;

5.12. Informar o(a) LOCATÁRIO(A) quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.13. Pagar prêmio de seguro complementar contra fogo;

5.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Pagar o aluguel e os encargos legais exigíveis, no prazo estipulado neste Termo;

6.2. 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;

6.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

6.3. 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;

6.3.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

6.3.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

6.4. Comunicar ao LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) LOCADOR(A), sendo assegurado ao(a) LOCATÁRIO(A) o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

6.8. Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

6.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) 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;

6.10. 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/espaço físico locado;

6.11. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo(a) LOCATÁRIO(A), ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), 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.

7.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo(a) LOCATÁRIO(A), ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADORA, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

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

7.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão, salvo os desgastes naturais do uso normal.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR DO ALUGUEL

8.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 6.700,00** (seis mil e setecentos reais) mensais e **R\$ 80.400,00** (oitenta mil e quatrocentos reais) anuais.

CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS DE RATEIO REFERENTES À SALA OCUPADA PELO LOCADOR DENTRO DO IMÓVEL OBJETO DE LOCAÇÃO

9.1. Considerando que dentro do imóvel a ser alugado há uma sala ocupada pelo **LOCADOR**, aplicam-se as disposições desta cláusula à referida sala:

9.1.1. É de inteira responsabilidade do CREA arcar com os custos com água, energia elétrica, vigilância/segurança, limpeza, bem como outras despesas condominiais que, porventura, venham a ser efetivamente contratadas pelo TRT7 na vigência do CONTRATO DE LOCAÇÃO, as quais sejam usufruídas pelo CREA, na forma do artigo 10, da Resolução CSJT nº 356, de 28 de abril de 2023, mediante Rateio de Despesas, a ser calculado de forma proporcional à área ocupada de 14,92 m².

9.1.2. Por ocasião do pagamento previsto no Item 15, os custos referentes às despesas condominiais devem ser descontados pelo TRT7 do valor mensal a ser pago ao CREA, efetuando o TRT7 o devido Recolhimento ao Tesouro Nacional, com a respectiva emissão de Guia de Recolhimento da União - GRU, sob o Código 28955-8 - Outros Ressarcimentos, informando que o Favorecido é o TRT7 e o Recolhedor é o CREA. O pagamento do valor mensal remanescente será efetuado na Conta Bancária fornecida pelo CREA.

9.1.3. O Valor Mensal Estimado para o consumo de energia elétrica é de R\$ 139,95 (cento e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos) e deverá ser ressarcido pelo CREA ao TRT7 como valor mensal de Despesas de Rateio.

9.1.4. Considerar-se-á, para efeito de Cálculo das Despesas de Rateio, todas as despesas

efetivamente contratadas pelo TRT7, no período de vigência da LOCAÇÃO, tais como manutenção elétrica e hidráulica, e ainda outras despesas operacionais advindas do funcionamento, na forma do artigo 10, da Resolução CSJT nº 356, de 28 de abril de 2023.

9.1.5. Os valores das **Despesas de Rateio** serão reajustados anualmente, juntamente com o valor fixado para o CONTRATO DE LOCAÇÃO, conforme disposto na **Cláusula do Décima Segunda, que trata do reajuste**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

10.1. Da Liquidação

10.1.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

10.1.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.1.2. 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.

10.1.3. 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.

10.1.4. 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.

10.1.4.1. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.

10.1.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, 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.

10.1.6. Persistindo a irregularidade, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.

10.1.7. 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 fiscal.

10.2. Do Pagamento

10.2.1. O pagamento será efetuado mensalmente no prazo de até 10 (dez) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

10.2.2. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PRORROGAÇÃO

11.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita o(a) LOCATÁRIO(A), com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

11.3 O contrato não poderá ser prorrogado se o LOCADOR não mantiver as condições de habilitação exigidas para a contratação, nos termos do item 8 do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

12.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano, contado da data da avaliação do imóvel.

12.2. Após o interregno de um ano, e pedido do(a) locador(a), os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

12.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

12.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

12.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

12.10. O percentual final do reajuste não poderá ultrapassar o percentual limite de crescimento da despesa pública para o exercício, fixado nos termos do novo regime fiscal instituído pela Emenda Constitucional nº. 95/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

ADMINISTRATIVAS

13.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- a) Multa Moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pelo(a) LOCATÁRIO(A) do aluguel, até o limite de 10 (dez) dias;
- b) Multa Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (a);
- c) Multa Compensatória 2% a 5% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

13.1.1. A aplicação da multa da alínea “b” acima afasta a da alínea “a”.

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

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

13.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

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

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

13.7. 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.

13.8. 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 na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13.9. Os débitos do(a) LOCADOR(A) 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 mesmo órgão ora LOCATÁRIO, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Lei nº 13.709/2018 – LGPD

14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

14.2. Os dados obtidos 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.

14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

14.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo LOCADOR.

14.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do LOCADOR 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.

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

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

14.8. O LOCATÁRIO poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o LOCADOR atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

14.9. O LOCADOR deverá prestar, no prazo fixado pelo LOCATÁRIO, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.10. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

14.11. O presente instrumento está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O TRIBUNAL poderá considerar rescindido o contrato firmado com o LOCADOR, caso ocorram os seguintes motivos:

- a) Descumprimento das Cláusulas Contratuais;
- b) Cumprimento irregular das Cláusulas Pactuadas;
- c) Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do LOCATÁRIO;
- d) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;

15.2. Nas ocorrências acima previstas, o LOCATÁRIO fica desobrigado de qualquer pagamento, além das parcelas já vencidas.

15.3. Além das situações previstas no **Item 15.1 desta Cláusula**, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a Rescisão Contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, **no mínimo, com 90 (noventa) dias de antecedência**, ficando desobrigada de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas vincendas até o término regular do prazo contratual.

15.4. Ao término do contrato, não havendo renovação, o LOCATÁRIO terá 90 (noventa) dias para desocupar o imóvel, cabendo-lhe, entretanto, nesse período, pagar o valor mensal pactuado.

15.5. Os casos de Rescisão Contratual serão formalmente motivados, assegurados o Contraditório e a Ampla Defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União, conforme natureza de despesa - 3390 39 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA, constante da atividade 15.108.02.122.0033.4256.0023 - APRECIÇÃO DE CAUSAS NA JUSTIÇA DO TRABALHO, PO 0000 - APRECIÇÃO DE CAUSAS NA JUSTIÇA DO TRABALHO - Item de Execução SIGEO 151082026000038. **NOTA DE EMPENHO 2026NE00252**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO INÍCIO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

17. A locação deverá iniciar a partir da data da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

18.1. O regime de execução é o de empreitada por preço global.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

19.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

20.1. O prazo de vigência da contratação é de **5 (cinco) anos**, contados da assinatura do contrato, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos (Acórdão TCU nº 1.127/2009 - Plenário e ON AGU nº 6/20009).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

21.1. Qualquer modificação ou alteração no presente contrato será formalizada mediante termo aditivo, objetivando atender aos interesses das partes e ao objeto deste instrumento de Contrato, **salvo hipótese de alterações relativas à fiscalização**, que serão efetuadas sem a necessidade de termo aditivo.

21.2. Os termos aditivos são partes integrantes deste Contrato, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Quaisquer requerimentos, cancelamentos, solicitações assim como a entrega do OBJETO para fins de recebimento provisório deverão ser encaminhados por escrito ao fiscal do contrato, o qual promoverá as medidas subsequentes necessárias.

22.2. Este contrato administrativo regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

22.3. Considera-se data da assinatura do contrato, para todos os efeitos, **a data da aposição da última assinatura digital no presente instrumento.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

23.1. Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO (art. 94 da Lei 14.133, de 2021)

24.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO 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 n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO

25.1. É competente o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Ceará, com exclusão de outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si, ajustado e contratado, assinam o presente, em via digital, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.

Fortaleza, data (conforme última assinatura digital).

JOÃO RIBEIRO LIMA JÚNIOR
DIRETOR GERAL EM SUBSTITUIÇÃO
LOCATÁRIO

LEONARDO MACEDO FONTENELE RECAMONDE
REPRESENTANTE LEGAL
LOCADOR