



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6ª REGIÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLAUDIA
PESSOA
SOUTO
MAIOR
01/09/2025 10:07

CONTRATO TRT6 n.º 056/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, TIPO GALPÃO, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DO ACERVO PROCESSUAL FINALIZADO (ANEXO AO ARQUIVO GERAL DO TRT6), QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6ª REGIÃO E RAQUEL DE OLIVEIRA CAVALCANTI BIONE.

A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA SEXTA REGIÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.566.224/0001-90, com sede no Cais do Apolo, n.º 739, Bairro do Recife, Recife/PE, CEP 50.030-902, neste ato, representado pelo Exmo. Desembargador Presidente, Sr. **RUY SALATHIEL DE ALBUQUERQUE E MELLO VENTURA**, matrícula funcional n.º 00002738, residente e domiciliado em Recife/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sra. **RAQUEL DE OLIVEIRA CAVALCANTI BIONE**, e-mail: raquelcavalcanti6@hotmail.com, inscrita no CPF/MF sob o n.º 035.834.284-80, residente e domiciliada em Vitória de Santo Antão/PE, doravante denominada **LOCADOR**, conforme documentação apresentada nos autos, tendo em vista o que consta nos **PROADs TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade) e n.º 17.161/2025 (Acompanhamento)**, têm, por mútuo consenso, por meio do presente instrumento, contratado o que a seguir declaram, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

1.1. O presente contrato fundamenta-se:

- I-** No art. 74, inciso V, e demais determinações da Lei n.º 14.133/21, na Lei n.º 8.245/91 e suas alterações posteriores, na Lei n.º 13.709/2018 (LGPD) e no Ato TRT6-GP n.º 655/2023;
- II-** Nos termos propostos pelo **LOCADOR** que simultaneamente:
 - a) constem no PROAD TRT6 n.º 9.675/2025;
 - b) não contrariem o interesse público.
- III -** Nos preceitos de Direito Público; e
- IV -** Subsidiariamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto deste contrato consiste na locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, correspondente ao Prédio Anexo do Arquivo Geral situado na Avenida Henrique de Holanda, n.º 2005 e 2025, Lotes 01-A2 e 01-A1, Redenção, no Município de Vitória de Santo Antão/PE, CEP 55.612-530, objeto das matrículas n.º 6769 e n.º 35602 do 1º Registro de Imóveis de Vitória de Santo Antão/PE, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, para abrigar o acervo processual finalizado do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região.

2.2. O imóvel objeto desta locação é constituído da edificação de 02 (dois) galpões conjugados, construídos em alvenaria, cobertos de telhas de alumínio, com paredes próprias, piso cimentado, com área construída de 2.761,46 m² (dois mil, setecentos e sessenta e um, PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade)).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.



vírgula quarenta e seis metros quadrados).

2.3. Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, a Autorização de Contratação Direta, a proposta do **LOCADOR** e eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. – O valor do aluguel mensal é de **R\$ 20.122,00** (vinte mil, cento e vinte e dois reais), perfazendo o valor total de R\$ 1.207.320,00 (um milhão, duzentos e sete mil, trezentos e vinte reais).

3.1.1. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao **LOCATÁRIO**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

3.1.2. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data da entrega das chaves, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** suas respectivas partes da parcela.

3.1.3. Caso o **LOCATÁRIO** pague as referidas despesas na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente.

3.1.4. A proporção definida nos subitens anteriores também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. – O pagamento referente ao aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de ordem bancária em nome do **LOCADOR**, conforme dados bancários por ele indicados, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas neste instrumento.

4.1.1. A ordem bancária terá sua compensação em até 02 (dois) dias úteis, consoante normas do Tesouro Nacional.

4.1.2. O gestor do contrato deverá certificar, mensalmente, as condições de habilitação e qualificação exigidas e encaminhar o Proad à Secretaria de Orçamento e Finanças do **LOCATÁRIO**, para pagamento.

4.1.3. No ato do pagamento, serão retidos na fonte os tributos federais e municipais de acordo com a legislação vigente, ficando os documentos comprobatórios das retenções à disposição do interessado na Secretaria de Orçamento e Finanças do **LOCATÁRIO**.

4.1.4. 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 acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, terá a aplicação da seguinte fórmula:

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

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:

$I = (TX/100)/365$

$I = (6/100)/365$

$I = 0,00016438$

TX= Percentual da taxa anual = 6%.

PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.

PROAD n. 9675/2025 DOC 31. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2025.QSRS.PXRP:
<https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



4.1.5. A compensação financeira prevista no subitem anterior será incluída no pagamento seguinte ao da ocorrência, se for o caso.

4.1.6. O **LOCATÁRIO** poderá exigir, a qualquer momento, a comprovação da manutenção das condições de qualificação exigidas no procedimento de contratação direta.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreatáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 07/04/2025, conforme item 10.1 do TR.

5.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação de, no máximo, o percentual do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou outro que venha a substituí-lo.

5.3. Para os reajustes subsequentes será considerada a variação ocorrida entre o mês de início dos novos valores e o mês anterior ao da incidência do reajuste.

5.3.1. A aplicação do reajuste não poderá resultar em valor superior aos preços praticados no mercado.

5.3.2. Caso a variação acumulada do IGP-M, no período indicado no item **5.3**, seja positiva, o índice de reajuste a ser aplicado pode ser objeto de negociação entre as partes, com vistas à sua redução.

5.3.3. Caso a variação acumulada do IGP-M, no período acima indicado, seja negativa, o valor mensal da locação poderá ser:

5.3.3.1. reduzido com base na aplicação do referido índice de reajuste; ou

5.3.3.2. mantido no mesmo patamar, mediante negociação entre as partes, especialmente nos casos em que o **LOCADOR** tenha flexibilizado a incidência de reajustes anteriores, e desde que o valor do contrato esteja em consonância com os preços praticados no mercado;

5.4. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, a partir da assinatura deste instrumento, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 8.245/1991 e dos artigos 106, 107 e 112 da Lei n.º 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado.

6.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.1.2. 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.

6.1.2.1. O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.

PROAD n. 9675/2025 DOC 31. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2025.QSRS.PXRP: <https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



6.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.1.2.3. 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 o poder público, observadas as abrangências de aplicação.

6.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6.1.4. Não havendo prorrogação, o imóvel deverá ser desocupado e devolvido ao **LOCADOR**, nas mesmas condições em que foi recebido, mediante a entrega das respectivas chaves e lavrado o Termo de Vistoria e Recebimento do Imóvel, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

6.1.5. 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 SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I - Gestão/Unidade: Divisão de Gestão de Bens Imóveis – DGBI.
- II - Fonte de Recursos: Orçamento Consignado ao TRT6 para a Secretaria Administrativa.
- III - Programa de Trabalho: 02.122.0033.4256.0026 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho – Pernambuco).
- IV - Elemento de Despesa: 3390.36.15.
- V - Nota de Empenho: 2025NE001004, emitida em 25/08/2025, no valor de **R\$80.488,00** (oitenta mil, quatrocentos e oitenta e oito reais).

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Obriga-se o **LOCADOR** a:

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

8.1.2. 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**.

8.1.3. Ressalvada a hipótese constante no item **3.1.1.**, pagar todos os impostos que recaiam sobre o imóvel, incluindo o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas de uso que incidam sobre este, tais como as Taxas de Incêndio e de Limpeza Urbana.

8.1.4. Garantir, durante o uso da locação, o uso pacífico do imóvel.

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

8.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.1.7. Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização de vistoria.

PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.

PROAD n. 9675/2025 DOC 31. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2025.QSRS.PXRP: <https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



8.1.8. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

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

8.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico, a rede elétrica e o sistema de combate a incêndio. Quanto a este último, será aceita a comprovação de adoção de medidas para emissão de Atestado de Regularidade junto ao Corpo de Bombeiros;

8.1.11. Executar, sempre que o **LOCATÁRIO** o notificar por escrito, os reparos e demais providências necessários ao uso regular do imóvel, observando os seguintes prazos para início da execução:

8.1.11.1. 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da notificação para as ocorrências que comprometem o conforto dos usuários e a integridade das instalações;

8.1.11.2. 20 (dias) contados a partir do recebimento da notificação para as demais situações.

8.1.12. Contratar seguro contra incêndio, decorrentes de quaisquer causas, assumindo, o **LOCADOR**, integral responsabilidade por eventuais reparos ou pela reconstituição do imóvel, caso não providencie a contratação.

8.1.13. É de responsabilidade do **LOCADOR** efetuar as obras e serviços necessários à obtenção do Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros – AVCB, acompanhar seu prazo de validade e providenciar sua oportuna renovação, de acordo com sua periodicidade.

8.1.14. 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, nos termos do art. 27 da Lei n.º 8.245/1991, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

8.1.15. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.1.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de qualificação exigidas no processo de contratação direta.

8.1.17. Realizar o cadastro no sistema SIGEO-JT, alimentando-o com as informações necessárias e utilizando-o como meio exclusivo de encaminhamento dos documentos fiscais, relativos à presente contratação, para apreciação pelos gestores, através dos endereços eletrônicos <https://sigeo.jt.jus.br/ajuda/> (orientações de utilização) e <https://portal.sigeo.jt.jus.br/portal-externo/0> (acesso de usuários externos);

8.1.18. Obedecer às normas sobre confidencialidade e segurança de dados pessoais, constantes da Lei n.º 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD);

8.1.19. Aderir à Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais – PPPDP, do **LOCATÁRIO**, instituída pelo ATO TRT6-GP n.º 242/2021, disponível no portal do TRT6, cumprindo os deveres legais e contratuais incluídos pela referida política.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a:

PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.

PROAD n. 9675/2025 DOC 31. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2025.QSRS.PXRP: <https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



- 9.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato.
- 9.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 9.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do **LOCADOR**.
- 9.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, na presença do locador, a fim de verificar minuciosamente o estado do imóvel. Eventuais defeitos deverão constar no Termo de Vistoria e de Recebimento do Imóvel.
- 9.1.3.1.** A vistoria poderá ser realizada por terceiro independente ou empresa especializada, que elaborará laudo para posterior análise e validação das partes.
- 9.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o Termo de Vistoria e de Recebimento do Imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 9.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**.
- 9.1.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espaco 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/espaco 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.
- 9.1.5.** Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 9.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.
- 9.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 9.1.8.** 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.
- 9.1.9.** Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**.
- 9.1.10.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica (incluindo a taxa Iluminação Pública), gás (se houver), água e esgoto.
- 9.1.11.** 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.
- 9.1.12.** 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/espaco



físico locado.

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

9.1.14. Obedecer às normas sobre confidencialidade e segurança de dados pessoais, constantes da Lei n.º 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), observando a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais – PPPDP, instituída pelo ATO TRT6-GP n.º 242/2021.

9.1.15. Indicar de forma precisa, individual e nominal, agente responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, a quem competirá as atribuições e responsabilidades do artigo 117, da Lei n.º 14.133/21, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

9.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. O modelo de gestão de contrato consta no item 7 do Termo de Referência.

10.2. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do **LOCATÁRIO**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

10.2.1. 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.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. 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 n.º 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.1.1. 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.

11.2. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

(1) Multa Moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pelo **LOCATÁRIO** do aluguel, até o limite

PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.

PROAD n. 9675/2025 DOC 31. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2025.QSRS.PXRP: <https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



de 60 (sessenta) dias;

(2) Multa Compensatória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item 1;

(3) Multa Compensatória de 0,5% a 1% 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;

12.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

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

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

12.4. 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.

12.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

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

12.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.7.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

12.7.2. as peculiaridades do caso concreto;

12.7.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.7.4. os danos que dela provierem;

12.8. 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).

12.9. 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 mesmo órgão ora **LOCATÁRIA**, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

13.2. 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.

13.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.2.2. 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.

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

13.3. Após o término da vigência do Contrato ou a sua extinção, o(s) **LOCADOR(ES)** efetuará a vistoria do imóvel e fornecerá ao **LOCATÁRIO** o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves. O termo de extinção sempre que possível, será precedido:

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

PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.

PROAD n. 9675/2025 DOC 31. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2025.QSRS.PXRP: <https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



13.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.3.3. Indenizações e multas.

13.4. 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).

13.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o locador mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade locatária 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 QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei n.º 14.133/21 e serão formalizadas mediante Termo Aditivo, a fim de atender aos interesses das partes e ao objeto deste contrato.

15.2. 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 SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. 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 DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal na Cidade do Recife, Seção Judiciária de Pernambuco, para dirimir qualquer litígio oriundo do presente contrato, que não puder ser administrativamente solucionado.

E, por estarem justos e acordados, firmou-se o presente termo de contrato, o qual é assinado eletrônica/digitalmente pelos representantes das partes, considerando-se efetivamente, em Recife – PE, a partir da data da última assinatura.

RUY SALATHIEL DE
ALBUQUERQUE E MELLO
VENTURA:00002738

Assinado de forma digital por RUY
SALATHIEL DE ALBUQUERQUE E
MELLO VENTURA:00002738
Dados: 2025.09.01 07:55:02 -03'00'

LOCATÁRIO – TRT6

Documento assinado digitalmente

gov.br

RAQUEL DE OLIVEIRA CAVALCANTI BIONE

Data: 29/08/2025 12:14:59-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCADOR

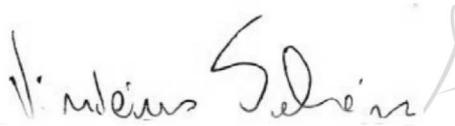
PROAD TRT6 n.º 9.675/2025 (Inexigibilidade).

Objeto: Locação do imóvel para abrigar o acervo processual finalizado no TRT6, em Vitória de Santo Antão/PE.

PROAD n. 9675/2025 DOC 31. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2025.QSRS.PXRP: <https://proad.trt6.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



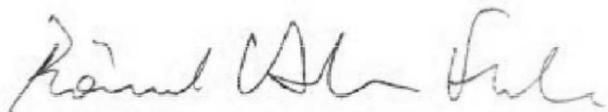
VISTOS:



Assinado de forma digital por VINICIUS
SOBREIRA BRAZ DA SILVA:00003286
Dados: 2025.08.29 16:06:05 -03'00'

VINÍCIUS SOBREIRA BRAZ DA SILVA

Coordenadoria de Licitações e Contratos - CLC/TRT6



Assinado de forma digital por ROMULO
ARAUJO DE ALMEIDA FILHO:00002453
Dados: 2025.08.29 16:05:33 -03'00'

RÔMULO ARAÚJO DE ALMEIDA FILHO

Divisão de Contratos - DCON/CLC/TRT6

