

CONTRATO N. 21/2019

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA,
E A STYLOS ENGENHARIA S/A
(Dispensa de Licitação - Processo
Administrativo CNJ-SEI-05134/2019).**

Aos dez dias do mês de setembro do ano de 2019, na sede do **CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA**, sediado no SEP 514, Bloco D, Lote 09, em Brasília - Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob o n. 07.421.906/0001-29, neste ato representado pelo Diretor-Geral, **Johaness Eck**, RG n. 6.997.231-x SSP/SP e CPF n. 006.583.638-32, no uso das atribuições conferidas pela Portaria n. 89, de 13 de setembro de 2018, e o art. 3º, inciso XI, alínea "a", da Portaria n. 112, de 4 de junho de 2010, denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, de outro lado, **STYLOS ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 38.056.024/0001-35, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 04, Bloco A, Edifício Vera Cruz, 5º andar, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70304-913, neste ato representada por **Guilherme de Siqueira Barros**, brasileiro, titular da cédula de identidade n. 1.172.917 SSP/DF e CPF 552.253.221-15, residente e domiciliado em Brasília/DF, doravante nominada **LOCADORA**, resolvem celebrar, com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666, de 1993, demais disposições da referida Lei e da Lei nº 8.245, de 1991, o presente contrato de locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel com Matrículas 160.874 e 160.875, emitidas pelo Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF, datadas de 31/10/2018, com área total de 30.207,38 m², 325 vagas de garagem, localizado no Setor de Administração Federal Sul – SAF/Sul, Quadra 02, Lotes 05 e 06, Blocos E e F – Asa Sul – Brasília/DF, visando à instalação da sede do Conselho Nacional de Justiça.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Além das áreas privativas integrantes do imóvel locado, faz parte do presente ajuste o direito de utilização exclusiva das áreas comuns do edifício.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fazem parte integrante e indissociável do presente instrumento o Projeto Básico que deu as diretrizes da presente contratação direta, no âmbito do Processo Administrativo n. CNJ-SEI 05134/2019, a Carta de Habite-se n. 012/2009, o Laudo de Avaliação produzido pela Caixa Econômica Federal, a Proposta da **LOCADORA**, os Laudos de Vistoria e os Termos de Recebimento.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA SEGUNDA – O LOCATÁRIO, durante a execução contratual, obriga-se a:

- a) realizar minuciosa inspeção do imóvel, por ocasião do recebimento das chaves, e registrar, no Termo de Vistoria para Recebimento do Imóvel, os defeitos e quaisquer desconformidades relativas a este contrato e/ou ao Projeto Básico;
- b) efetuar os pagamentos à **LOCADORA**, nas condições estabelecidas neste contrato;
- c) não ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel, ressalvada a cessão parcial, nos termos do Decreto nº 3.725, de 2001 (Parecer PGFN/CJU/COJLC nº 1727/2011), sem autorização expressa da **LOCADORA**, salvo nas hipóteses previstas no artigo 12 do Decreto N. 3.725/2001;
- d) comunicar imediatamente, por escrito, à **LOCADORA** qualquer avaria na estrutura do imóvel locado e/ou nos bens necessários, úteis e/ou voluptuários nele incorporados;
- e) conservar o imóvel locado e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e modificações decorrentes de autorização expressa e/ou tácita da **LOCADORA**;
- f) conservar, ao longo de toda a vigência da locação, em estado de pleno funcionamento, com manutenções preventivas e corretivas periódicas - a serem prestadas nos termos dos manuais produzidos pelos respectivos fabricantes - todas as benfeitorias incorporadas ao imóvel pelo **LOCADOR** dentre as quais, elevadores, aparelhos de ar-condicionado, sistemas de prevenção de incêndio, de CFTV e de irrigação dos jardins;
- g) levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA**, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos, destinados à **LOCADORA**, que eventualmente lhe sejam entregues;

- h) requerer, por sua conta e ônus, junto à Companhia Energética de Brasília – CEB e junto à Companhia de Abastecimento de Brasília (CAESB), o fornecimento de energia elétrica e de água e esgoto, a partir da assinatura do Termo de Recebimento do imóvel com as Benfeitorias, bem como o encerramento dos contratos de fornecimento, ao final da vigência da locação;
- i) aplicar as penalidades previstas na legislação e neste contrato, caso, ao longo da locação, configurem-se os respectivos fatos geradores;
- j) arcar com as despesas de pagamento do imposto predial e territorial urbano (IPTU) e da Taxa de limpeza urbana (TLP);
- k) contratar seguro para o imóvel locado e benfeitorias, cujos valores de cobertura serão definidos em conjunto com o LOCADOR;
- l) arcar, a partir da assinatura do Termo de Recebimento do imóvel e Benfeitorias, com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como: serviços de vigilância, brigada contra incêndio, recepção, telefonia; consumo de água e esgoto, gás e energia elétrica; limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança; manutenção e conservação de elevadores e equipamentos de ar-condicionado; serviços de jardinagem e de manutenção e remanejamento de divisórias e de pontos elétricos e lógicos; manutenção e remanejamento de persianas; manutenção dos sistemas de irrigação, de CFTV e de detecção e combate a incêndio;
- m) realizar minuciosa inspeção do imóvel, por ocasião da devolução das chaves e registrar em Termo de Vistoria para Devolução do Imóvel as providências adotadas para cumprimento deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – Como se trata de locação total do prédio, não haverá despesas de condomínio, cabendo ao **LOCATÁRIO** arcar com as despesas ordinárias de manutenção do prédio, conforme alínea “l” desta Cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA – A LOCADORA voluntariamente, obriga-se, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO, a:

- a) realizar todas as benfeitorias conforme projetos e leiautes constantes dos Anexos, bem como promover as adaptações necessárias nos acabamentos dos pavimentos decorrentes da implantação dos referidos leiautes.
- b) utilizar, principalmente para execução dos projetos das redes elétrica e lógica, materiais com a qualidade mínima indicada prioritariamente pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- c) utilizar, principalmente para execução dos projetos das redes elétrica e lógica, as técnicas indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;

- d) assumir, quanto a quaisquer serviços indicados nesta Cláusula, integral e exclusiva responsabilidade por obrigações civis, trabalhistas, previdenciárias, fiscais e relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- e) responder integral e exclusivamente por quaisquer indenizações e compensações devidas aos colaboradores que lhe prestarem serviços em momentos anteriores à assinatura do Termo de Recebimento do imóvel com as Benfeitorias;
- f) assumir integral e exclusiva responsabilidade pelas despesas com manutenção de elevadores, aparelhos de ar-condicionado, irrigadores de jardim e outras, até a data de entrega do imóvel com as Benfeitorias prevista nesta Cláusula;
- g) responder integral e exclusivamente pelas despesas relativas à contratação de seguros, fornecimento de água, energia elétrica, tributos, contribuições, e outras de mesma natureza, relativas ao imóvel locado até a data de entrega do imóvel com as Benfeitorias prevista nesta Cláusula;
- h) promover intensa e eficaz vigilância sobre o imóvel e sobre as condutas de quaisquer de seus prestadores de serviços e/ou fornecedores, durante o intervalo de tempo dentro do qual estiverem sendo instaladas as benfeitorias previstas nesta Cláusula;
- i) responder por condutas de seus prestadores de serviços e/ou fornecedores que se configurem em constrangimentos de qualquer espécie para o **LOCATÁRIO** e/ou para pessoas vinculadas ao **LOCATÁRIO** e/ou em comportamentos não condizentes com a dignidade do Poder Judiciário; e
- j) prover garantia, durante sessenta dias, contados da entrega do imóvel com as Benfeitorias referidas nesta Cláusula ao **LOCATÁRIO**, assegurando substituição de produtos e/serviços nos quais forem identificados vícios, defeitos e/ou incompatibilidades com normas técnicas aplicáveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A **LOCADORA** deverá providenciar pessoal tecnicamente qualificado e experiente para gestão e execução dos serviços de instalação das benfeitorias referidas nesta Cláusula. A entrega do imóvel com todas as benfeitorias deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de entrega, pelo **LOCATÁRIO**, do layout definitivo de ocupação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Todas as demais benfeitorias referidas nesta Cláusula deverão estar instaladas e em condições de pleno uso ao término do prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da entrega, pelo **LOCATÁRIO**, do layout definitivo de ocupação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em momento anterior ao de notificação do **LOCADOR** para o recebimento do imóvel com as benfeitorias, o **LOCATÁRIO** providenciará exaustiva verificação da conformidade entre os serviços de instalação concluídos, a qualidade dos produtos instalados e os respectivos projetos, de forma a eliminar quaisquer incongruências.

PARÁGRAFO QUARTO – Os serviços previstos para instalação das benfeitorias referidas nesta Cláusula e nos Anexos poderão sofrer pequenas alterações durante a execução, de forma a melhor atender às necessidades técnicas e, de comum acordo com a **LOCADORA**, às conveniências do **LOCATÁRIO**. A **LOCADORA** ficará isenta de responsabilização por eventual atraso no prazo de entrega do imóvel com as benfeitorias em razão dessas possíveis alterações.

PARÁGRAFO QUINTO – O layout definitivo de ocupação deverá ser entregue, pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, no prazo máximo de até 10 (dez) dias corridos a contar da data de assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA – A LOCADORA, durante a execução contratual, obriga-se a:

- a) manter todas as condições exigidas na Lei nº 8.666/93 e em alterações posteriores, para contratação pela Administração Pública;
- b) indicar preposto, a ser aceito pelo **LOCATÁRIO**, para representá-la durante a execução do contrato, necessariamente qualificado com capacidade gerencial e habilidade para implementar soluções dentro de prazos pré-determinados;
- c) informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- d) anotar na matrícula do imóvel a existência deste ajuste e os respectivos termos, conforme art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 1973, bem como apresentar cópias da prenotação e da anotação ao **LOCATÁRIO**;
- e) não retomar, nem tentar retomar o imóvel locado, salvo ao término da locação;
- f) informar ao **LOCATÁRIO**, com até 90 dias de antecedência relativamente ao mercado, para fins de exercício do direito de preferência, a eventual intenção de alienação, a qualquer título, da propriedade do imóvel e/ou de outros direitos relativos ao imóvel;
- g) garantir, ao **LOCATÁRIO**, durante a vigência da locação, uso do imóvel sem turbações de qualquer espécie;
- h) fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel locado quando da entrega da posse ao **LOCATÁRIO**, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, bem como responder pelos vícios e/ou defeitos anteriores à locação, mesmo que supervenientemente identificados;
- i) fornecer descrição minuciosa de todas as benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias entregues ao locador juntamente com o imóvel locado, relatando quantidades, estado em que se encontram, preços estimados e a existência ou inexistência de garantias em vigor;

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page, next to the official stamp.



- j) fornecer descrição minuciosa de todas as benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias que sejam incorporadas, às suas expensas, ao imóvel locado, após entrega da posse ao **LOCATÁRIO**;
- k) fornecer cópias das notas fiscais, dos manuais e dos termos de garantia, de quaisquer bens que ainda estejam vinculados a garantias fornecidas pelos respectivos fabricantes e/ou distribuidores e que devam receber manutenção em rede credenciada;
- l) fornecer cópias dos projetos, licenças e autorizações referidos ao imóvel locado;
- m) responder pelas despesas extraordinárias de manutenção do imóvel, previstas no art. 22, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 1991;
- n) responder pela depreciação – encargo periódico que determinados bens sofrem, por uso, obsolescência ou desgaste natural - de todas as benfeitorias que tenha incorporado ao imóvel, desde que o **LOCATÁRIO** mantenha tais benfeitorias em pleno estado de funcionamento, com manutenções periódicas, nos prazos e formas previstos nos respectivos manuais;
- o) retirar, a pedido do **LOCATÁRIO**, os bens úteis e/ou voluptuários incorporados ao imóvel, quando, de acordo com as normas técnicas em vigor, atinjam o término da vida útil e/ou sejam classificados, pelo **LOCATÁRIO**, como obsoletos e/ou antieconômicos;
- p) responder, quando comprovados problemas estruturais, por quaisquer danos que venham a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão de infiltrações, rompimentos de partes integrantes de sistemas (hidráulicos, elétricos, sanitários etc.), salvo mau uso das instalações por parte do **LOCATÁRIO**;
- q) responder por danos que sejam causados a quaisquer equipamentos do **LOCATÁRIO**, em especial aos eletroeletrônicos, nas hipóteses em que tais danos tenham origem nos materiais empregados e ou nas técnicas utilizadas para instalação das redes elétrica e lógica;
- r) providenciar o saneamento de quaisquer vícios, defeitos e/ou avarias relacionados aos bens incorporados ao imóvel locado, em atendimento ao previsto nesta Cláusula, tais como divisórias, pisos elevados, rede, pontos elétricos, e lógicos, sistemas e componentes hidráulicos, entre outros, desde que referidos defeitos e/ou avarias não tenham sido causados por uso irregular do **LOCATÁRIO**;
- e
- s) providenciar, o saneamento de vícios, defeitos e/ou avarias, relativos à estrutura do imóvel locado e/ou a benfeitorias necessárias;

fr

t) realizar as adaptações hidráulicas e sanitárias, instalação de rede lógica e sua infraestrutura, rede elétrica (comum e estabilizada) e luminotécnica; elaboração de projetos executivos que forem necessários; instalação de painéis divisórios duplos e divisórias simples (subsolos), portas e demais componentes; instalação de persianas do tipo rolô; instalação de sistema de ar condicionado complementar (tipo Split system inverter) onde o sistema existente não contempla; adaptações técnicas especiais para a sala de sessões plenárias, auditório, berçário, copas e banheiros, incluindo a substituição de revestimentos; reforço estrutural para salas de arquivo e biblioteca (se necessário); adaptações necessárias para a promoção de acessibilidade na edificação conforme ABNT NBR 9050-2015; projeto legal, instalação e aprovação de instalações para prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas vigentes e junto ao CBMDF, instalação de mastros para pavilhões nacional e Mercosul, instalação de bicicletário, instalação ou remanejamento das câmeras de segurança, dentre outras obrigações constantes no Anexo I deste Projeto Básico, necessárias à ocupação do imóvel, conforme projetos e plantas aprovados pelo **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**;

u) arcar com as despesas, por até 120 dias, dos serviços de manutenção (ar condicionado, circuito fechado de TV – CFTV, controle de acesso, nobreak, células fotovoltaicas, gerador, elevadores, sistema de detecção e combate a incêndio), que por força da locação são essenciais ao funcionamento do órgão, até que sejam concluídos os procedimentos licitatórios pertinentes, com exceção dos serviços que puderem ser assumidos de imediato e daqueles considerados opcionais pelo CNJ cujo uso e manutenção ficarão condicionados à avaliação de conveniência e oportunidade para o órgão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As obrigações assumidas pelo **LOCADOR** neste contrato deverão ser cumpridas no prazo de quinze dias corridos, se não descritas com prazos específicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O prazo para cumprimento de obrigação assumida pelo **LOCADOR** poderá ser prorrogado pelo **LOCATÁRIO**, desde que o **LOCADOR**, dentro da fluência do prazo em curso, apresente requerimento, devidamente fundamentado e instruído com elementos suficientes à prova de quaisquer alegações utilizadas para justificar o pedido de prorrogação.



PARÁGRAFO TERCEIRO - O prazo para saneamento de vícios, defeitos e/ou avarias, na estrutura do imóvel e/ou em benfeitorias, poderá ser prorrogado pelo **LOCATÁRIO** nas hipóteses em que o **LOCADOR** demonstrar, em laudo fundamentado subscrito por profissional técnico, que o prazo deferido para cumprimento da obrigação é insuficiente e/ou hipóteses de caso fortuito e/ou força maior. Ao deferir o pedido, o **LOCATÁRIO**, em decisão fundamentada, concederá prorrogação nunca inferior a quinze dias corridos.

PARÁGRAFO QUARTO – Os prazos para cumprimento das obrigações assumidas pelo **LOCADOR** serão suspensos enquanto estiverem pendentes de execução serviços que somente possam ser providos pela Administração Pública (Direta e/ou Indireta) e que tenham sido requeridos a esta, a partir das respectivas datas de protocolo dos requerimentos.

PARÁGRAFO QUINTO - O **LOCADOR** deverá instruir requerimentos, recursos e quaisquer outras petições destinadas ao **LOCATÁRIO** com documentos idôneos à prova dos fatos alegados, sob pena de não conhecimento de tais alegações e/ou indeferimento, a critério do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEXTO – A depreciação do valor de bens será obtida conforme princípios e normas vigentes no âmbito da Administração Pública Federal. Os critérios de cálculo serão informados, pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, no Laudo de Vistoria para Recebimento de Imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO – A **LOCADORA** deverá cientificar, por escrito, contra recibo, a todos os seus prestadores de serviço e/ou fornecedores, que os serviços prestados e os fornecimentos providos não têm qualquer vínculo direto com a Administração Pública.

DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

CLÁUSULA QUINTA – O imóvel e as benfeitorias que estejam agregadas serão recebidos pelo **LOCATÁRIO** mediante vistoria prévia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O Laudo de Vistoria para Recebimento de Imóvel será produzido por equipe técnica do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR** e integrados por fotos, filmagem e por quaisquer outras técnicas que permitam registrar, de modo o mais fiel possível, o estado do imóvel e de benfeitorias nas datas em que forem elaborados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Com a assinatura do Termo de Recebimento de Imóvel – parte integrante do Laudo de Vistoria para Recebimento de Imóvel - o **LOCATÁRIO** ingressará na posse direta do imóvel locado e poderá providenciar, desde então, o necessário à adaptação do imóvel para garantia da segurança do patrimônio público, da segurança e privacidade de autoridades, servidores e demais colaboradores que lhe sejam vinculados, bem como de informações e documentos que circularão por sistemas agregados ao imóvel locado.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A assinatura do Termo de Recebimento de Imóvel demarcará o início da vigência, no imóvel locado, das regras de segurança do **LOCATÁRIO**, às quais a **LOCADORA** submeterá todos os seus representantes e colaboradores.

PARÁGRAFO QUARTO – O imóvel será ocupado de forma imediata, a partir da assinatura do Termo de Recebimento de Imóvel com as benfeitorias.

PARÁGRAFO QUINTO – A entrega das benfeitorias referidas na Cláusula Terceira será precedida da produção de Laudos de Vistoria para o Recebimento de Benfeitorias – parte integrante do Termo de Recebimento de Benfeitorias, a cargo do **LOCATÁRIO**. O Laudo, integrado por descrição detalhada de todas as benfeitorias agregadas ao imóvel, será submetido a exame do **LOCADOR**, que poderá contestá-lo, se entender necessário.

DA GESTÃO DE BENFEITORIAS

CLÁUSULA SEXTA – Desde que autorizadas pelo **LOCADOR**, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO** serão indenizáveis e permitirão 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Antes da instalação de benfeitorias, o **LOCATÁRIO** notificará o **LOCADOR** e aguardará o transcurso do prazo de 5 (cinco) dias corridos para o recebimento de resposta. Caso o prazo transcorra sem manifestação do **LOCADOR**, entender-se-á deferida autorização para a melhoria pretendida pelo **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A instalação de benfeitorias para garantia da segurança do patrimônio público, de autoridades, servidores, colaboradores vinculados ao **LOCATÁRIO**, de visitantes e de informações serão consideradas previamente autorizadas pelo **LOCADOR** e serão introduzidas no imóvel locado mediante prévia justificação em processo administrativo a ser instaurado

especificamente para o registro do histórico de ocorrências relacionadas ao recebimento, conservação e devolução do imóvel locado.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Do processo administrativo referido no parágrafo anterior não constarão registros que devam estar submetidos, ainda que apenas temporariamente, a restrições de acesso público, em razão de sua imprescindibilidade para a segurança de pessoas referidas em processos que corram sob segredo de Justiça, da sociedade e do Estado.

PARÁGRAFO QUARTO – As benfeitorias instaladas para garantia da segurança do patrimônio público, de pessoas e de informações, se incorporadas à edificação durante a locação, deverão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, com devolução do imóvel ao estado anterior, se a **LOCADORA**, em até 60 (sessenta) dias contados da notificação de rescisão do contrato que lhe seja expedida pelo **LOCATÁRIO**, sob pena de decadência, apresentar a este requerimento expresso.

PARÁGRAFO QUINTO - As benfeitorias, instaladas pelo **LOCATÁRIO** e que possam ser removidas sem gerar danos à estrutura da edificação (tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc.), poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEXTO – O imóvel locado e as benfeitorias que lhe sejam acrescidas pela **LOCADORA**, nos termos da Cláusula Terceira, e a qualquer tempo, com assentimento expresso do **LOCATÁRIO**, serão devolvidos à **LOCADORA**, ao final da locação.

DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SÉTIMA – O presente contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses** a partir de sua assinatura, com cláusula resolutória, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As prorrogações serão formalizadas mediante termo aditivo, não se aplicando a possibilidade de ajustes verbais ou prorrogações automáticas. Todas as prorrogações serão precedidas de apuração do valor locatício do imóvel a ser apurado conforme regras de mercado, preferencialmente por entidade integrante da Administração Pública, em laudos que serão incorporados a processos administrativos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Identificada a qualquer tempo, em decisão fundamentada, a ausência de interesse público na continuidade da locação e/ou na renovação da locação, serão, de imediato, iniciados, pelo **LOCATÁRIO**:

I) os procedimentos prévios à instauração de licitações e/ou contratações diretas necessárias à execução das obras que promoverão a devolução do imóvel ao estado existente à época da assinatura deste contrato, ressalvados das reformas para devolução os desgastes decorrentes do uso normal, as modificações introduzidas no imóvel sob autorização da **LOCADORA** bem como as alterações feitas para segurança do patrimônio público, de pessoas e de informações, observado o disposto na Cláusula Sexta; e

II) os procedimentos prévios à efetivação de ressarcimentos que eventualmente sejam devidos ao **LOCADORA** em decorrência do mau uso e/ou de falta de manutenção de benfeitorias postas à disposição do **LOCATÁRIO**, observada a depreciação inerente a quaisquer dos bens.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Findo o prazo da locação, inexistindo renovação, o contrato será prorrogado e o **LOCATÁRIO** terá o prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, para desocupar o imóvel. Durante o prazo de desocupação e durante a eventual renovação deste, os aluguéis e demais encargos serão pagos normalmente, inclusive, acrescidos dos reajustes legalmente autorizados.

PARÁGRAFO QUARTO - Este contrato continuará em vigor na hipótese de transferência a terceiros, sob qualquer título, do domínio, da posse bem como de quaisquer outros direitos relativos ao imóvel locado.

PARÁGRAFO QUINTO – Caso a **LOCADORA** tencione vender, prometer vender, ceder, prometer ceder, dar ou prometer dar em pagamento o imóvel objeto da locação e/ou direitos ao imóvel relativos, deverá notificar extrajudicialmente o **LOCATÁRIO**, para que este possa decidir, dentro do prazo de 90 (noventa) dias acerca do exercício do direito de preferência, previsto no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

PARÁGRAFO SEXTO - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato (e eventuais prorrogações), não poderá o locador reaver o imóvel alugado.

DAS NEGOCIAÇÕES ACERCA DO VALOR DO ALUGUEL

CLÁUSULA OITAVA – O valor do aluguel mensal do imóvel é de **R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em decorrência de negociação havida entre **LOCADORA** e **LOCATÁRIO**, o preço de aluguel definido supra resulta de desconto ofertado pelo **LOCADOR** sobre o valor adotado no Laudo de Avaliação OS 6997.6997.237376/2019.01.01.01-001, produzido pela Caixa Econômica Federal (CEF).

PARÁGRAFO SEGUNDO – As benfeitorias, conforme descrição definida pelo **LOCATÁRIO** no Anexo I - cuja instalação, gratuita no imóvel locado, está determinada na Cláusula Terceira, como resultado do processo de negociação - não existiam à época de produção, pela CEF, do Laudo de Avaliação, não foram consideradas para fins de determinação do valor locatício inicial do imóvel, mas poderão ser consideradas com tal objetivo, à época da renovação, nos termos do Parágrafo Sétimo.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O **LOCADOR** notificará o **LOCATÁRIO**, por escrito, quanto à conclusão dos serviços de instalação das benfeitorias indicadas na Cláusula Terceira. Da notificação correrá o prazo de 72 (setenta e duas) horas – computável, inclusive, aos sábados, domingos e feriados - para que a equipe técnica do **LOCATÁRIO** promova a inspeção necessária à produção do Laudo de Vistoria para Recebimento de Benfeitorias.

PARÁGRAFO QUARTO – O Laudo de Vistoria para Recebimento de Benfeitorias terá efeito retroativo à data de notificação, se não forem identificadas pendências. Se forem identificadas pendências, o **LOCADOR** será notificado para providenciar a respeito.

PARÁGRAFO QUINTO - A assinatura, pelos contratantes, do Termo de Recebimento do imóvel com as Benfeitorias, demarcará o término da execução dos serviços de instalação das benfeitorias previstas na Cláusula Terceira.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA – O pagamento será efetuado mensalmente mediante crédito em conta corrente da **LOCADORA**, por ordem bancária, até o 10º (décimo) dia subsequente ao mês locado, quando mantidas as mesmas condições iniciais de habilitação, e cumpridos os seguintes requisitos:

a) apresentação de nota fiscal/fatura, de acordo com a legislação vigente à época da emissão (nota fiscal eletrônica, se for o caso), acompanhada da prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou

sede da **LOCADORA**; da prova de regularidade relativa à Seguridade Social; do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, comprovando regularidade com o FGTS; e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho; consulta prévia ao CADIN, e

b) inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido a **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O título de cobrança relativo ao aluguel mensal será emitido pela **LOCADORA** e deverá ser apresentado até o **20º (vigésimo)** dia do mês imediatamente anterior ao de vencimento, obrigatoriamente com o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) apresentado na proposta e constante na Nota de Empenho. Para fins de pagamento, o **LOCATÁRIO** não admitirá títulos emitidos com número de CNPJ diverso, ainda que este esteja sob titularidade do **LOCADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Havendo erro nos títulos de cobrança, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o prazo para pagamento ficará suspenso até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, a contagem do prazo remanescente para o pagamento recomeçará a correr no dia seguinte àquele no qual ocorrer a retificação do título ou supressão da circunstância impeditiva. A suspensão do pagamento, nos termos deste parágrafo, não acarretará qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nos casos em que ocorrer atraso no pagamento, por culpa comprovada do **LOCATÁRIO**, o valor do título de cobrança pago em atraso deverá ser acrescido de juros moratórios, 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:

$$I = (TX/100)/365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

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 pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

PARÁGRAFO QUARTO - A compensação financeira prevista no parágrafo anterior poderá ser lançada, pela **LOCADORA**, no título que venha a ser emitido após a ocorrência.

PARÁGRAFO QUINTO - Em caso de irregularidade junto ao SICAF, CADIN e CNDT, o **LOCATÁRIO** advertirá, por escrito, a **LOCADORA**, para que regularize sua situação ou apresente sua defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, a critério do **LOCATÁRIO**. Findo este prazo, sem que haja a regularização da situação ou a apresentação de defesa aceita pelo **LOCATÁRIO**, isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, estará o contrato passível de rescisão ou suspensão de pagamento até a regularização, a critério do **LOCATÁRIO**, bem como sujeita às sanções legais e administrativas previstas.

PARÁGRAFO SEXTO - Nos termos do art. 34 da Instrução Normativa n. 1.234/2012 – SRF, será feita retenção do Imposto de Renda e das Contribuições sobre o total do aluguel a ser pago.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Nenhum pagamento será efetuado à **LOCADORA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou à atualização monetária.

PARÁGRAFO OITAVO - A **LOCADORA** somente fará jus ao recebimento de aluguéis após a assinatura do Termo de Recebimento de Benfeitorias pelo **LOCATÁRIO**.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA DEZ – O valor do aluguel fixado na Cláusula Oitava será fixo e irreajustável, pelos primeiros doze meses, contados da data de assinatura deste Contrato. Decorrido este prazo, será admitido reajuste, que terá como limite máximo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE. Os reajustes subsequentes somente serão deferidos após decorrido o prazo de um ano, contado do primeiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O reajuste do valor do aluguel não terá efeitos retroativos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na falta do índice IPCA/IBGE, por motivo de extinção, fica, desde já, estabelecido que os índices substitutos de reajustamento serão, sucessivamente, o IPC (FIPE) e o IGP (FGV). Na falta destes índices, o reajuste

será feito pela média de 03 (três) outros índices que reflitam a variação da inflação, à escolha das partes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os reajustes serão formalizados mediante Apostila, conforme art. 65, § 8º, da Lei n. 8.666/93.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA ONZE – A despesa decorrente da execução do presente contrato correrá à conta do Programa de Trabalho 02.032.1389.2B65.0001, Natureza da Despesa 3.3.90.39, pela Nota de Empenho 2019NE000766, de 05 de setembro de 2019.

PARÁGRAFO ÚNICO - As dotações orçamentárias referentes aos exercícios futuros serão indicadas mediante apostilamento.

DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

CLÁUSULA DOZE – O **LOCATÁRIO**, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção de créditos devidos à **LOCADORA** em decorrência deste contrato, até o limite dos montantes devidos ao **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVI do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do prazo de vigência pactuado, deverá notificar a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Nesta hipótese o **LOCATÁRIO** estará

sujeito ao pagamento de multa, prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, proporcionalmente relacionada ao período de vigência do contrato, nos seguintes termos:

- a) 10% (dez por cento) incidente sobre o valor anual do contrato se a rescisão ocorrer nos três primeiros anos de vigência;
- b) 3% (três por cento) incidente sobre o valor anual do contrato se a rescisão ocorrer no quarto ano de vigência; e
- c) 1% (um por cento) incidente sobre o valor anual do contrato se a rescisão ocorrer no quinto ano de vigência.

PARÁGRAFO QUINTO – A partir do terceiro ano de vigência do contrato, o **LOCATÁRIO** ficará isento de multa, caso a devolução do imóvel seja justificada para ocupar prédio público.

PARÁGRAFO QUINTO – Caso o imóvel locado seja objeto de desapropriação pelo Poder Público, a continuidade da locação poderá vir a ser impossibilitada, pelo que o presente contrato poderá vir a ser rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, dispensado, nesta hipótese do pagamento de qualquer multa.

PARÁGRAFO SEXTO – Nos demais casos em que reste impossibilitada a continuidade da locação, tais como naqueles relacionados a incêndio, desmoronamento, caso fortuito e/ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá, em decisão fundamentada, considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, e/ou multa, desde que não tenha concorrido para a situação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO OITAVO - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL À LOCADORA

CLÁUSULA TREZE – Ao término da locação, o imóvel locado será devolvido ao locador limpo e no estado de conservação registrado nos Laudos de Vistoria prévios ao recebimento do imóvel e ao recebimento das benfeitorias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A **LOCADORA** será notificada, com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis, quanto às datas e horários nos quais serão colhidos os elementos para produção do Laudo de Vistoria para Devolução do Imóvel e das benfeitorias ao imóvel incorporadas pelo **LOCADOR**, em atendimento à Cláusula Terceira.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **LOCADORA** poderá se fazer representar por profissional de sua confiança durante os trabalhos de produção do laudo, que também será integrado por fotos e filmagem, destinados a registrar, de modo o mais fiel possível, o estado do imóvel e das benfeitorias quando do término da locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O termo final do presente contrato dar-se-á com a entrega, à **LOCADORA**, de cópia do Laudo de Vistoria para Devolução do Imóvel, elaborado por equipe técnica do CNJ. A partir do termo final, a **LOCADORA** terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para proceder aos exames e contestações que entender necessários, assinar e entregar ao **LOCATÁRIO** duas vias do Termo de Devolução do Imóvel. Uma das vias será devolvida à **LOCADORA**, devidamente assinada pelo **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso existam divergências entre o estado de entrega do imóvel e das benfeitorias ao **LOCATÁRIO** e o estado de devolução do imóvel e das benfeitorias ao **LOCADOR**, os custos de reparação eventualmente imputáveis ao **LOCATÁRIO** deverão ser reclamados a este em petição devidamente fundamentada e acompanhada de competente acervo probatório. A petição e os documentos serão levados aos autos de processo administrativo, para posterior decisão da Secretaria de Administração do **LOCATÁRIO**.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

CLÁUSULA QUATORZE – Aplica-se ao presente contrato as disposições contidas na Lei nº 8.666/93, demais normas de direito público e, de forma subsidiária, os preceitos previstos na Lei nº 8.245, de 1991, e o Código Civil.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA QUINZE – Conforme o art. 67 da Lei nº 8.666/93, serão indicados três representantes da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, bem como para atestar os recibos.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DEZESSEIS – O descumprimento total ou parcial das cláusulas deste contrato, ou da legislação vigente, pela **LOCADORA**, ensejará a aplicação das

penalidades previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo da eventual rescisão do contrato, a depender do descumprimento verificado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **LOCADORA** ficará sujeita à aplicação das seguintes penalidades, garantida a prévia defesa, por inexecução total ou parcial do contrato:

- a) advertência;
- b) multa de 0,1% sobre o valor mensal do contrato, por infração a quaisquer das obrigações descritas nas alíneas “a”, “c”, “d”, “e”, “f”, “g”, “o”, “p”, “q”, “r” e “s” da Cláusula Quarta;
- c) multa de 0,5% sobre o valor mensal do contrato, por infração a quaisquer das obrigações descritas nas alíneas “a”, “c”, “d”, “e”, “f”, “g”, “o”, “p”, “q”, “r” e “s” da Cláusula Quarta, a partir do momento em que o histórico anual de vigência do contrato contiver o registro de dez penalidades – de qualquer espécie - aplicadas;
- d) multa de 3% sobre o valor mensal do contrato para a conduta que tenha sido causa - inclusive, em decorrência da conversão prevista no Parágrafo Segundo - da aplicação da penalidade de multa e/ou de advertência e, a partir daí, não tenha sido suprimida, com adimplemento da obrigação, após o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias.
- e) multa de 10% sobre o valor anual do contrato, caso a rescisão derive de ato ou fato imputável à **LOCADORA**;
- f) suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o CNJ, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- g) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As 5 (cinco) primeiras penalidades pecuniárias aplicadas à **LOCADORA**, dentro de um mesmo ano de vigência do contrato, serão convertidas em advertências.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As multas previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” do Parágrafo Primeiro serão aplicadas por dia de atraso, de forma cumulativa, até o limite de 30 dias (de atraso). A multa prevista na alínea “e” do Parágrafo Primeiro poderá ser aplicada por dia de atraso, de forma cumulativa, até o limite de 10 dias.

PARÁGRAFO QUARTO - O valor da multa, aplicada após o regular processo administrativo, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA** ou cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO QUINTO - As sanções de advertência, suspensão temporária e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa. As obrigações que não tenham sido especificamente referidas nas alíneas do Parágrafo Primeiro, quando descumpridas, serão apenadas com advertência. Quaisquer obrigações não cumpridas em tempo e modo poderão ser causa da aplicação da multa prevista na alínea “d” Parágrafo Primeiro, na forma ali definida.

PARÁGRAFO SEXTO – Para fins de aplicação da segunda e de outras penalidades de multa eventualmente referidas a um mesmo fato gerador, deverá haver um intervalo mínimo de quinze dias entre as notificações que sejam produzidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As multas poderão ser relevadas, em decisões fundamentadas pelo **LOCATÁRIO**, nas hipóteses em que os respectivos fatos geradores sejam decorrentes de caso fortuito e/ou de força maior, descritos detalhadamente pela **LOCADORA** em manifestações que deverão ser apresentadas ao **LOCATÁRIO** por escrito e acompanhadas de elementos suficientes à prova dos fatos alegados.

DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO

CLÁUSULA DEZESSETE – A publicação resumida do presente contrato e dos aditamentos na Imprensa Oficial, condição indispensável para suas respectivas eficácias, será providenciada pelo **LOCATÁRIO** até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

DO FORO

CLÁUSULA DEZOITO – Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal.

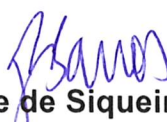
A handwritten signature in blue ink, located to the right of the text of Clause 18.

E por estarem assim de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias, para todos os fins de direito.

Pelo **LOCATÁRIO**


Johanness Eck
Diretor-Geral

Pelo **LOCADOR**


Guilherme de Siqueira Barros
Representante



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DAS BENFEITORIAS A SEREM EXECUTADAS

1. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PAINÉIS DIVISÓRIOS, seguindo a compartimentação e especificação conforme leiaute aprovado pelo CNJ:

1.1. Instalação de módulos de painel divisório duplo, em MDF, com montantes em alumínio anodizado, e com espessura de 75 mm a 80. Recomenda-se modulação dos painéis na horizontal de 900 mm a 1200 mm, na cor cinza claro ou platina.

1.2. Deverá possibilitar as seguintes alturas e componentes:

1.2.1. Módulo divisório cego até 1,10 m e vidro duplo com persiana interna até 2,10 m, e bandeira em painel cego até o teto;

1.2.2. Módulo divisório cego até 1,10 m e vidro duplo simples até 2,10 m e bandeira em painel cego até o teto;

1.2.3. Módulo divisório até 2,10 m e bandeira em vidro duplo até o teto;

1.2.4. Módulo divisório cego até o teto, a 2,50 m;

1.2.5. Módulo divisório cego até a 1,80 m;

1.2.6. Módulo divisório cego até 1,30 m;

1.2.7. Módulo divisório cego de 0,70 x 1,80 m, fixado por tirantes em aço do piso ao teto;

1.2.8. Porta de até 0,90 x 2,13 m, com bandeira externa até o teto, incluindo portal, alisares, ferragens e maçaneta do tipo alavanca (conforme ABNT NBR 9050-2015) com tranca e chave, na cor azul Royal;

1.2.9. Porta cega folha dupla de até 1,40 x 2,13 m, com bandeira externa até o teto, incluindo portal, alisares, ferragens e maçaneta do tipo alavanca com tranca e chave, na cor azul Royal;

1.2.10. Módulo divisório ½ cego com tampo tipo guichê (porta holandesa) na



cor azul Royal;

1.2.11. Lã de PET no interior dos módulos divisórios cegos (piso/teto).

2. CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO DE PAREDES E ESQUADRIAS INTERNAS, conforme leiaute aprovado pelo CNJ:

- 2.1. Construção em alvenaria de tijolos furados, espessura 15 cm, com emboço, emassamento e pintura acrílica, com altura indicada em planta;
- 2.2. Construção em gesso acartonado, tipo ST, com emassamento e pintura acrílica, com ou sem abertura com vidro 4mm (com caixilhos em alumínio), com altura indicada em planta;
- 2.3. Construção em gesso acartonado, tipo RU, com emassamento e pintura acrílica ou revestimento cerâmico, com altura indicada em planta;
- 2.4. Inclusão de enchimento em lã de PET entre placas de paredes de gesso acartonado (piso/teto) ou entre painéis divisórios, nos locais indicados, como salas de reunião, gabinetes, salas de audiência, auditório, sala de sessões plenárias e cabines de áudio e vídeo; e
- 2.5. Os locais que sofrerem demolição de paredes de alvenaria deverão ter seu piso elevado e demais revestimentos recompostos

3. REFORÇO ESTRUTURAL (se necessário), conforme leiaute aprovado pelo CNJ:

- 3.1. Avaliação estrutural, projeto e execução de reforço (se necessário) para elementos estruturais sob as salas de arquivo, biblioteca, ou outras, localizadas no pavimento semienterrado.

4. FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO OU REMOÇÃO DE PORTAS E PAINÉIS EM VIDRO TEMPERADO, conforme leiaute aprovado pelo CNJ:

- 4.1. Portas simples e duplas de abrir, em vidro temperado, de até 1,40 x 2,13 m, espessura 10 mm, incluindo portal, alisares, ferragens e maçaneta do tipo alavanca ou puxador, ambos com tranca e chave;
- 4.2. Painéis em vidro temperado ou laminado (de segurança), espessura 10 mm, incluindo aplicação de película vinílica de sinalização de segurança, conforme ABNT 9050/2015; e
- 4.3. Remoção de portas e painéis em vidro temperado, conforme indicação em planta.



5. ADAPTAÇÃO DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS e HIDROSSANITÁRIAS, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, conforme leiaute aprovado pelo CNJ, contemplando:

- 5.1. Construção de banheiros coletivos masculinos, femininos e de PCD nos locais indicados em projeto, com paredes, tubos, conexões, acessórios, equipamentos, revestimentos, bancadas e divisórias iguais ou equivalentes ao padrão dos banheiros privativos existentes no edifício;
- 5.2. Construção de refeitório com copa no pavimento semienterrado, com paredes, tubos, conexões, acessórios, equipamentos, revestimentos, bancadas e divisórias de acordo com indicação em projeto; e
- 5.3. Os banheiros, tantos coletivos quanto PCD, e copas deverão ser instalados de acordo com as normas ABNT NBR vigentes, em especial a Norma de Acessibilidade NBR 9050/2015, incluindo todas as louças, metais e acessórios, em boa técnica construtiva, e ser entregues em pleno funcionamento.

6. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE LOUÇAS, METAIS E ELEMENTOS COMPLEMENTARES PARA BANHEIROS COLETIVOS E COPAS de:

- 6.1. Louças e metais de primeira linha, nas quantidades constantes dos leiautes, sendo eles:

Item	Material	Marca
1	Arejador para torneira DECA	Deca, Docol ou similar
2	Assento para vaso sanitário	Deca, Astra ou similar
3	Cuba de aço inox para embutir em bancada de pia de cozinha - tamanho grande	Tramontina, Servinox, Hidronox ou similar
4	Cuba de louça branca para embutir em bancada de pia de banheiro - tamanho grande	Deca, Celite ou similar
5	Ducha higiênica inox com registro	Deca, Celite, Fabrimar ou similar
6	Lavatório de louça branca com coluna - tamanho grande	Deca, Celite ou similar
7	Lavatório de louça branca de embutir, sem coluna - tamanho pequeno*	Deca, Celite ou similar
8	Mictório branco auto sifonado	Deca, Celite ou similar

