



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO
Seção de Contratos

TERMO

TERMO DE COMPROMISSO ID 0870390 PARA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS E MARQUES E FRAGA ATIVIDADE MÉDICA LTDA, CNPJ Nº 45.374.788/0001-34.

A JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1805, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.452.786/0001-00, a seguir denominada JUSTIÇA FEDERAL, neste ato representada pelo Juiz Federal Diretor do Foro, Dr. Antônio Francisco do Nascimento, no uso das atribuições estabelecidas na Resolução nº 079, de 19.11.2009, do Conselho da Justiça Federal, e MARQUES E FRAGA ATIVIDADE MÉDICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.374.788/0001-34, com sede na Rua Capitão Rafael, nº 75, Bairro Centro, Manhuaçu/MG, neste ato representada pela Sra. Andrea Marques de Oliveira, já qualificada nos autos, celebram o presente Termo de Compromisso, consoante as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objetivo formalizar o compromisso, das partes acima qualificadas, em contratar a locação do imóvel, disponibilizando integralmente os andares e dependências (inclusive garagem) do edifício situado na Capitão Rafael, nº 75, Bairro Centro, Manhuaçu/MG, área total construída de 1.400 m² (mil e quatrocentos metros quadrados) para uso exclusivo da Justiça Federal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1 A contratação da locação do imóvel acima descrito visa o atendimento do interesse público, a fim de propiciar melhor funcionamento da Subseção Judiciária de Manhuaçu.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA JUSTIÇA FEDERAL

3.1. Firmar contrato de locação do imóvel referido nas cláusulas deste Termo, até o dia 01/09/2024, ocasião que será definida a taxa de reajuste do aluguel;

3.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados com vistas a viabilizar a boa e fiel execução dos serviços descritos na Cláusula Quarta;

3.3. Efetuar o pagamento do aluguel mediante depósito em conta apresentada pelo PROPRIETÁRIO;

3.4. Garantir a locação do imóvel por prazo não inferior a 60 (sessenta) meses, com possibilidade de prorrogação, mediante acordo entre as partes;

3.5 - Instalar sistema de climatização sendo responsável pela devida manutenção.

3.6 - Efetuar pagamentos mensais pelos serviços de manutenção preventiva do elevador; No que tange à manutenção corretiva, esta será de responsabilidade do fabricante, desde que os itens estejam cobertos pela garantia, excetuando-se as manutenções decorrentes de mau uso pela contratante.

3.7 - Instalar circuito de câmeras CFTV (cabeamento UDP);

3.8 - Instalar placa da Justiça Federal;

3.9 - Instalar bebedouros;

3.10 - Contratar arquiteto para layout;

3.11 - Contratar empresa de manutenção das bombas para drenagem, instaladas pelo proprietário, conforme item 4.13.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

4.1.- Disponibilizar para locação à Justiça Federal todos os andares do imóvel descrito na Cláusula Primeira, inclusive a Garagem;

4.2 - Providenciar todo serviço relativo ao projeto e fornecimento de material para instalação da rede lógica, CFTV.

4.3 - Promover alterações e adaptações nos projetos já homologados no Município e em quaisquer outras autoridades competentes com o objetivo de viabilizar a instalação de padrão de energia e hidrômetro únicos, além de viabilizar que haja IPTU único para todo empreendimento;

4.4 - Fornecer e instalar luminárias led de acordo com o layout de salas que será apresentado pela Justiça Federal;

4.5 - Construir no subsolo (garagem) uma sala destinada à carceragem de réu preso, com grades em metalon.

4.6 - Instalar, às suas expensas, em alvenaria ou drywall as divisórias de acordo com o projeto a ser apresentado pela Justiça Federal, somente em relação aos dois gabinetes, duas salas de audiência, uma sala de perícia, banheiros (masculino e feminino) no piso térreo, dentre eles o PNE.

4.7 - As obras civis referentes às partes elétricas para alocação da Justiça Federal na nova Sede ficarão a cargo do proprietário do imóvel;

4.8 - O proprietário do imóvel custeará a mão de obra e material de instalação do cabeamento lógico, cuja manutenção ficará a cargo da Justiça Federal no momento do ingresso na nova sede;

4.9 - O proprietário garantirá livre acesso da Administração contratante ao imóvel, para que essa possa promover as adaptações de sua responsabilidade, sem que haja qualquer tipo de pagamento a título de aluguel, até a data do efetivo contrato;

4.10 - O proprietário se compromete a assinar o contrato de aluguel, evento que se dará até o dia 01/09/2024.

4.11 - Garantir a locação do imóvel por prazo não inferior a 60 (sessenta) meses, com possibilidade de prorrogação, mediante acordo entre as partes.

4.12 - Providenciar o habite-se.

4.13 - Instalar bombas que drenem água, proveniente da mina no ambiente da garagem, garantindo que não irá ocorrer alagamentos.

4.14 - Instalar grade em metalon na frente do prédio, no primeiro semestre de 2025;

4.15 - Instalar grade nas janelas dos fundos;

4.16 - Providenciar rampa de acesso;

4.17 - Disponibilizar pontos de chuveiro com previsão de energia em 200 volts para os vestiários.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1 Após a assinatura do presente termo, o PROPRIETÁRIO, até a assinatura do contrato disponibilizará todas as dependências do prédio para uso da JUSTIÇA FEDERAL, com as obras a seu cargo já concluídas.

5.1.1 O prazo estabelecido nesta Cláusula poderá ser prorrogado mediante justificativa devidamente acolhida pela JUSTIÇA FEDERAL.

5.1.2 O integral implemento das condições estabelecidas neste Termo é condição para a celebração do contrato de locação entre a JUSTIÇA FEDERAL e o PROPRIETÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor do aluguel, conforme avençado na Ata Reunião realizada em 23/07/2024 (0859934) e na carta proposta de locação (0860096) será R\$ 37.500,00 (Trinta e sete mil e quinhentos reais) mensais, e foi fixado levando em conta a avaliação já realizada pela CEF e as tratativas fixadas na supracitada reunião;

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1 - O pagamento do aluguel será efetivado pela JUSTIÇA FEDERAL, mediante depósito do valor correspondente em conta informada pelo PROPRIETÁRIO, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencido.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 - Este Termo de Compromisso entra em vigor na data de sua assinatura, cessando seus efeitos com a assinatura do Contrato.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Ocorrendo qualquer fato superveniente ao presente Termo que, em consequência, inviabilize seu cumprimento, a JUSTIÇA FEDERAL deverá ser ressarcida de eventuais despesas efetuadas no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 - É competente o Foro da Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais para dirimir as questões oriundas deste instrumento.

Assim, por estarem justos e de pleno acordo com as cláusulas e condições aqui pactuadas, assinam o presente Termo de Compromisso para fins de direito.

Dr. Antônio Francisco do Nascimento

Juiz Federal Diretor do Foro

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS

Andrea Marques de Oliveira

MARQUES e FRAGA ATIVIDADE MÉDICA LTDA



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Francisco do Nascimento, Diretor do Foro**, em 01/08/2024, às 21:03, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Andrea Marques de Oliveira, Usuário Externo**, em 01/08/2024, às 21:44, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.trf6.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0870390** e o código CRC **26817BF9**.