



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO
TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE ART. 74, V

1.DO OBJETO (Art. 6º, Inciso XXIII, alíneas “a” e “c”):

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel, localizado na RUA JOÃO NUNES BARBOSA, nº 160, Itapoá, Arapiraca/AL, com destinação específica de manter instaladas a 2ª Vara do Trabalho de Arapiraca, por meio de inexigibilidade de licitação, na forma do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e em observância às disposições da Lei 8.245/1991, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Tendo em vista as características de instalações e de localização do imóvel, torna-se inviável a realização de licitação.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos contados a partir de 01/10/2025, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos do artigo 106 c/c com o artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.3.1. A prorrogação de que trata o item 1.3 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 (contratado), 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.

1.4. O respectivo contrato e seus aditamentos deverão ser divulgados no PNCP como condição indispensável para sua eficácia, nos termos do artigo 94 c/c com o artigo 104 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “b”)

2.1. Da Indisponibilidade de Imóvel Próprio ou da União

2.1.1. A contratação da locação de imóvel para a 2ª Vara do Trabalho de Arapiraca é uma medida essencial, tendo em vista que o Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região não possui propriedade própria na cidade que possa abrigar a Unidade Judiciária.

2.1.2. Para cumprir as diretrizes de otimização dos recursos públicos, foi realizada uma consulta formal à União, por meio do Sistema de Requerimento Eletrônico – SISREI (documento 06 do Proad. 1.089/2025), com o objetivo de verificar a disponibilidade de algum imóvel que atendesse às características necessárias para o funcionamento da Vara. Contudo, a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) emitiu uma Declaração de Indisponibilidade (documento 09 do Proad. .089/2025), confirmando a inexistência de bens imóveis da União aptos a serem cedidos ou utilizados para o fim desejado. Diante dessa constatação, a locação de um imóvel particular configura-se como a única alternativa viável para garantir a continuidade da prestação jurisdicional.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

2.2. Da Singularidade da Localização e Vantagens Estratégicas

2.2.1. A escolha do imóvel objeto deste Termo de Referência justifica-se, de forma primordial, por sua localização estratégica e singular. O referido imóvel se encontra no mesmo terreno onde já funciona a 1ª Vara do Trabalho de Arapiraca, inclusive compartilhando a mesma entrada. Essa adjacência e a infraestrutura de acesso comum oferecem vários benefícios, tais como:

2.2.1.1. Otimizar o deslocamento e a interação de jurisdicionados, advogados, servidores, magistrados e colaboradores entre as duas varas, centralizando serviços e informações.

2.2.1.2. Facilitar a gestão da segurança patrimonial e pessoal em um único complexo judiciário.

2.2.1.3. Por ser o imóvel já ocupado pelo Tribunal, sua locação assegura a ininterrupção da prestação dos serviços da 2ª Vara, evitando custos elevados e transtornos inerentes a uma mudança de endereço (como despesas com transporte, adequações em novo local, interrupção de atividades e adaptação de pessoal).

2.3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ÓRGÃO:

Esta contratação atende ao disposto no Planejamento Estratégico Institucional 2021-2026 deste Regional, aprovado pela Resolução Administrativa nº 209/2021, observando, especialmente, o previsto no objetivo estratégico: PROMOVER O TRABALHO DECENTE E A SUSTENTABILIDADE. Ressalte-se também que a referida contratação está prevista no Plano Anual de Contratações de 2025, sob o código 7307.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO O TODO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “c”)

3.1. A solução adotada para a manutenção e adequada alocação da 2ª Vara do Trabalho de Arapiraca é a locação do imóvel situado na Rua João Nunes, 160, Itapoá, CEP: 57314-110, em Arapiraca. Esta contratação se dará por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3.2. A escolha deste imóvel específico se fundamenta na sua singularidade de localização e na essencialidade da sua continuidade ocupacional pelo Tribunal. O fato de o imóvel já ser ocupado pelo TRT - 19 e de ser adjacente à 1ª Vara do Trabalho de Arapiraca configura uma situação única. Essa condição estratégica não apenas garante a continuidade ininterrupta da prestação jurisdicional, mas também otimiza o acesso e a interação de jurisdicionados, advogados, servidores, magistrados e colaboradores, maximizando a eficiência dos serviços judiciários na região.

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

Sustentabilidade

4.1. Aplica-se ao presente processo as disposições estabelecidas na Resolução nº. 310/2021 do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, que tratam dos critérios de sustentabilidade nas contratações de bens e serviços no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus, principalmente no que se refere na opção da Administração de adotar boas práticas de sustentabilidade na utilização do imóvel locado, baseadas na otimização e economia de recurso e na redução da poluição ambiental, tais como: racionalização de energia elétrica, água, separação de lixos secos e molhados, dentre outras ações.

Subcontratação

4.2. Não é admitida a subcontratação dos serviços objeto deste termo de referência.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

Garantia Da Contratação

4.3. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em razão da natureza do objeto.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art.6º, inciso XXIII, alínea “e”)

5.1. A execução inicia-se com a assinatura do novo contrato de locação, que substituirá o instrumento anterior e formalizará a relação locatícia entre o TRT-19 (locatário) e o proprietário do imóvel, consolidando os termos, condições e responsabilidades de cada parte para a próxima vigência.

5.2. Será realizada uma vistoria técnica no imóvel por equipe designada do TRT-19 para atestar as condições atuais de uso, habitabilidade, segurança e adequação às necessidades da 2ª Vara, documentando o estado de conservação do imóvel e eventuais necessidades de ajustes ou reparos iniciais sob responsabilidade do locador, de acordo com as novas cláusulas contratuais.

5.3. O imóvel continuará sendo utilizado exclusivamente para o funcionamento da 2ª Vara do Trabalho de Arapiraca, compreendendo as atividades judiciais e administrativas inerentes às suas atribuições, sem interrupção devido à transição contratual.

5.4. O Locatário será responsável pelas despesas de consumo de água, energia elétrica, internet e telefone, pela manutenção e conservação interna do imóvel, pequenos reparos decorrentes do uso diário, limpeza geral e quaisquer adaptações necessárias para o funcionamento da Vara, desde que não comprometam a estrutura do imóvel.

5.5. Caso sejam necessárias adaptações ou benfeitorias para o pleno funcionamento da Unidade Judiciária durante a vigência do novo contrato, estas serão realizadas pelo TRT-19, conforme previsto contratualmente e observando as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “f”)

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 A Gestão e a Fiscalização da Contratação caberão aos representantes da Administração especialmente designados. Nos impedimentos e afastamentos legais deste, suas funções serão desempenhadas por seus respectivos substitutos.

6.3. A Administração poderá alterar a designação dos gestores e fiscais, quando conveniente, sendo consignado formalmente nos autos e comunicado à Contratada, sem necessidade de elaboração de termo aditivo.

6.4. O Gestor e Fiscais designados exercerão, de forma segregada, as atribuições previstas no Ato GP TRT19 nº. 103/2022, e tudo o mais que for necessário visando o adequado acompanhamento e fiscalização da execução contratual, devendo ainda providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

6.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos gestores e fiscais deverão ser solicitadas, em tempo oportuno, à autoridade competente, para adoção das medidas que julgar convenientes.

6.6. A gestão e a fiscalização de que trata este item não excluem nem reduzem a responsabilidade da contratada (locador), inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de vícios redibitórios, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

6.7. Acompanhar a apresentação dos documentos fiscais, bem como efetuar o recebimento do Recibo/Atesto e o registro deste no Portal do SIGEO – JT (Sistema Integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho) para fins de liquidação e pagamento.

Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

6.9. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, prestando apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes às suas competências;

6.10. O fiscal técnico do contrato dará o ateste mensal que o imóvel está funcionando como a 2ª Vara do Trabalho de Arapiraca;

6.11. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato;

Fiscalização Administrativa

6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, examinará regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução de eventuais problemas, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

6.15. O fiscal administrativo do contrato comunicará à contratada, preferencialmente por e-mail institucional juntado aos autos, com a devida comprovação de recebimento, eventuais irregularidades administrativas na execução do contrato, estabelecendo prazo para solução dos problemas apontados;

6.16. O fiscal administrativo do contrato auxiliará o gestor do contrato com as informações necessárias, na elaboração do relatório de acompanhamento da execução contratual;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

6.17. O fiscal administrativo do contrato poderá sugerir ao gestor do contrato a aplicação de penalidades ao contratado quando verificado o descumprimento das obrigações administrativas, indicando as ocorrências de acordo com os termos estabelecidos no contrato.

Gestor do Contrato

6.18. O Gestor, como representante designado pela Administração, terá a função de coordenar todas as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial do contrato administrativo, assegurando a conformidade com os termos e condições estabelecidos neste instrumento.

6.19. Dentre as atribuições do Gestor se incluem:

6.19.1. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;

6.19.2. Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de acompanhamento da execução contratual;

6.19.3. Elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração;

6.19.4. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pela Secretaria de Administração, conforme o caso;

6.19.5. Enviar, após a liquidação da despesa, o recibo locatício e a documentação pertinente à Secretaria de Orçamento e Finanças para procedimentos de pagamento, observada a regularidade fiscal da contratada.

7. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “g”)

7.1. Após receber o recibo locatício, correrá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual, nos termos do art. 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 77/2022.

7.2. Para fins de liquidação, o fiscal deverá verificar se o recibo apresentado contempla os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) Data da emissão;
- b) O período respectivo de execução do contrato; e
- c) Valor a pagar.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado (locador) providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante (locatário).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

7.4. O pagamento será efetuado na conta bancária fornecida pelo contratado, em até 5 (cinco) dias úteis após a liquidação da despesa, condicionado apresentação dos seguintes documentos, em vigor:

- a) Recibo, devidamente atestado pela fiscalização no Sistema Integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho (SIGEO–JT) e anexada ao processo;
- b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

7.5. O contratado obriga-se a realizar e manter atualizado o autocadastro no Sistema Integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho (SIGEO–JT), nos termos previstos no ATO GP TRT nº 38, de 05 de maio de 2022.

7.6. O contratado deverá anexar no Sistema Integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho (SIGEO–JT) todos os documentos relativos a cobrança da locação para que o fiscal do contrato, após a juntada feita pelo contratado, realize no sistema o atesto e, por conseguinte, efetue a sua liquidação.

7.7. A apresentação do documento de cobrança (Recibo) com incorreções ou desacompanhada da documentação requerida no subitem anterior, implicará na sua devolução ao Contratado para regularização, devendo o prazo de pagamento ser contado a partir da data de sua reapresentação.

7.8. O Contratado assumirá inteira responsabilidade pela veracidade, conformidade e eventuais correções das informações registradas no referido sistema, assumindo o ônus por quaisquer prejuízos decorrentes de erros ou falhas quanto aos dados e documentos informados, inclusive perante a Receita Federal do Brasil (RFB) e demais órgãos da Administração Pública.

7.9. O Tribunal reterá, na fonte, sobre os pagamentos efetuados os tributos e contribuições de que trata a Instrução Normativa SRF nº. 1.234, de 11 de janeiro de 2012 ou outra norma vigente à época da ocorrência do pagamento.

7.10. Não haverá a retenção acima, caso o Contratado seja optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pela Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, instituído pela Lei Complementar nº. 123/2006, mediante comprovação da opção ou se encontre em uma das situações elencadas no artigo 3º da IN SRF nº. 1.234/2012 e suas alterações posteriores.

7.11. Considera-se para efeito de pagamento o dia da emissão da Ordem Bancária pelo Sistema Integrado de Administração e Finanças do Governo Federal – SIAFI.

7.12. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo Contratado, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.13. O Contratante não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo Contratado, que por ventura não tenha sido acordada no contrato.

7.14. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Contratado não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$

Sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de atualização financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = 0,00016438$.

$I = (TX/100)/365$. $I = (6/100)/365$

Em que TX = taxa percentual anual no valor de 6%, capitalizada diariamente em regime de juros simples.

8. SELEÇÃO DO FORNECEDOR(Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “h”)

8.1. Enquadramento legal: A estratégia de contratação do referido imóvel, dar-se-á por Inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

8.2 Da inviabilidade de competição: A inexigibilidade de licitação decorre das características de instalações e de localização do referido imóvel.

8.3. Razão da escolha do imóvel alugado(Art. 72, VI, da Lei nº 14.133/2021)

8.3.1. O imóvel que será locado se destaca por se situar no mesmo terreno da 1ª Vara do Trabalho de Arapiraca, facilitando desta maneira o deslocamento dos advogados, colaboradores, partes, membros do Ministério Público e Judiciário entre as Unidades Judiciárias.

8.3.2. A singularidade e a indispensabilidade da localização adjacente à 1ª Vara do Trabalho de Arapiraca, somadas à ocupação prévia do imóvel pelo Tribunal, configuram uma situação de inviabilidade de competição. A ausência de outro imóvel no mercado que ofereça tais características estratégicas e que minimize os custos e transtornos de uma mudança demonstra que a continuidade da locação deste bem específico é a solução mais vantajosa e eficiente para a Administração Pública, alinhada aos princípios da economicidade, da eficiência e da supremacia do interesse público.

9. VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea “l”)

9.1 O valor mensal previsto para locação é de R\$7.760,50 (sete mil e setecentos e sessenta reais e cinquenta centavos), totalizando uma despesa anual de R\$ 93.126,00 (noventa e três mil e cento e vinte seis reais), baseado no Laudo avaliação do imóvel (doc. 176 do Proad607/2021).

9.2. Justificativa de aceitabilidade do preço: Nos termos do disposto no art. 23, §4ª da Lei 14.133/2021, bem como o definido no art. 7º, inciso § 1º do Ato GP TRT19 n. 109/2022, a estimativa do valor dar-se-á da seguinte forma:

9.2.1. O laudo de avaliação elaborado pela empresa FIDEM ENGENHARIA E CONSULTORIA, CREA nº 242.019, sob o Projeto nº 0279-2022, foi utilizado por este Regional para o cálculo do valor mensal da locação, aplicado o percentual de 0,55% sobre o valor do bem, conforme negociação acostada no doc. 18 do Proad1.089/25, tendo chegado ao valor mensal de R\$



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

7.760,50 (sete mil e setecentos e sessenta reais e cinquenta centavos), importância aceita pelo proprietário (doc.16 do Proad 1.089/2025)).

10. HABILITAÇÃO:

Para fins de habilitação serão exigidos os seguintes documentos:

10.1. Documentação relativa ao proprietário e ao imóvel:

- a) documento de identificação do proprietário e do seu cônjuge;
- b) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do proprietário e seu cônjuge;
- c) Dados Bancários;
- d) Comprovante de Residência;
- e) Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens do proprietário e do seu cônjuge;
- f) Certidão de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do proprietário e do seu cônjuge;
- g) Certidão do TCU de Licitantes Inidôneos do proprietário e do seu cônjuge;
- h) Certidão negativa de insolvência civil do proprietário e do seu cônjuge.
- i) Registro do Imóvel;
- j) Planta Baixa do imóvel;

10.2. Regularidade fiscal, social e trabalhista:

- a) Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- c) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estadual;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- e) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

10.3. Declarações complementares

- a) Declaração de Inexistência de Fato impeditivo para contratar com a Administração Pública do proprietário e do seu cônjuge (Anexo I);
- b) Declaração firmada pelo licitante de que não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos catorze anos (Anexo II)
- c) Declaração de Inexistência de Nepotismo na forma da Resolução CNJ Nº 07/2005, alterada pela Resolução nº 229/2016 (Anexo III);

11. SANÇÕES E INFRAÇÕES

11.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 0,5 % sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 10 (dez) dias;
- (2) Multa Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 10 % a 30 % 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.

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

11.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021);

11.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);

11.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante (Locatário) ao Contratado (Locador), além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021);

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

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

11.7. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;

11.8. 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).

11.9. Os débitos do contratado (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 contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

12. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (Locador)

12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no termo de referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

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

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

12.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

12.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

12.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

12.7. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;

12.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta;

12.9. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

12.10. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel 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;

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

12.12. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

12.13. Efetuar o autocadastro no Sistema Integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho (SIGEO-JT), por meio de plataforma para que nela faça a juntada, oportunamente, de todos os documentos, inclusive recibos, para que possa ocorrer o devido processamento correspondente ao pagamento.

12.13.1. Através do link <http://sigeo.jt.jus.br/ajuda>, o contratado terá acesso ao SIGEO-JT e a um guia detalhado das funcionalidades do sistema;

12.14. Fornecer mensalmente um recibo discriminando a importância paga a título de locação;

12.15. Qualquer alteração física no imóvel que a Administração pretenda realizar, deverá ser autorizada previamente pelo Contratado;

12.16. O Contratado deverá proceder ao seu cadastro (pessoa física) no Sistema de Registro Cadastral Unificado (SICAF), nos termos do art. 5º, IV da IN SEGES/ME n.º 116/2021;

12.17. O contratado deverá informar o impedimento de execução do contrato por fato ou ato da administração ou de terceiros, comprovado por documento contemporâneo a sua ocorrência, conforme dispõe o art. 28, alínea "b" do ato GP/trt19ª n. 9/2023)

13. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (Locatário):

13.1. Efetuar o pagamento relativo a locação no prazo e na forma estabelecidos neste termo de referência;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

13.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

13.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

13.4. 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;

13.5. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

13.6. Quando da devolução do imóvel, 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, 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

13.7. Efetuar os pagamentos relativos às despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto até os respectivos vencimentos;

13.8. Levar ao conhecimento do contratado o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventual turbação de terceiros;

13.9. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes;

13.10. Comunicar previamente ao contratado qualquer alteração física que pretenda realizar no imóvel;

13.11. Cientificar o contratado de cobranças de tributos, de qualquer intimação, multa ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigida a ele, contratante;

13.12. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada.

13.13. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado.

14. DO REAJUSTE

14.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado do início da vigência contratual.

14.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice do IPCA – Índice



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

de Preços ao Consumidor Amplo ou outro que venha substituí-lo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

14.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

14.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

14.7. 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.

14.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

15. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Lei nº 13.709/2018 - LGPD

15.1. 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 do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

15.2. 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.

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

15.4. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

15.5. O contrato 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.

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos orçamentários constantes no programa de trabalho 02.122.0033.4256.0027 (Apreciação de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

Causas na Justiça do Trabalho - Estado de Alagoas) – PRes 168234 – Natureza de despesa 339036 (outros serviços de terceiros/ pessoa física).

16. São anexos a este TR:

ANEXO I – Modelo de Declaração de Concordância com o Termo de Referência e de Inexistência de Fato impeditivo para contratar com a Administração Pública

Anexo II - Modelo Declaração que não emprega menor na forma definida no art. 7, inciso XXXIII da CF/88 e que cumpre com as exigências de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitados da previdência social.

ANEXO III – Modelo de Declaração de Inexistência de Nepotismo na forma da Resolução CNJ Nº 07/2005, alterada pela Resolução nº 229/2016;

Maceió (AL), 16 de julho de 2025

Equipe de Planejamento:

- AÍDA RACHEL TAVARES CAVALCANTI ROSSITER

Integrante Requisitante

- THIAGO CAMÊLO FONSECA

Integrante Administrativo

- RODRIGO DANTAS FEITOSA

Integrante Técnico



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

ANEXO I

DECLARAÇÃO

(Papel timbrado da empresa)

A EMPRESA _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). _____, **DECLARA** que concorda com as condições do Termo de Referência enviado.

Declara ainda que:

- a) Atendo aos requisitos de habilitação previstos em lei e no instrumento convocatório.
- b) Inexiste impedimento à minha habilitação e comunicarei a superveniência de ocorrência impeditiva ao órgão ou entidade contratante.
- c) Observo os incisos III e IV do art. 1º e cumpro o disposto no inciso III do art. 5º, todos da Constituição Federal de 1988, que veda o tratamento desumano ou degradante.
- d) Cumpro a reserva de cargos prevista em lei para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, quando cabíveis.

(Local e data)

(Assinatura do representante legal da empresa)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

ANEXO II

Modelo Declaração que não emprega menor na forma definida no art. 7, inciso XXXIII da CF/88 e que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 63,IV da 14.133/21.

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr (a) _____, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 68 da Lei nº 14.133/2021, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva:

() emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Ademais, declara ainda que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, nos termos previstos em lei e em outras normas específicas.

* Os dados pessoais informados serão utilizados nos termos do art. 7, II da Lei 13.709/2018.

(Local e data)

(Assinatura do Representante Legal)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

ANEXO III

Declaração de Inexistência de Nepotismo na forma da Resolução CNJ Nº 07/2005, alterada pela Resolução nº 229/2016;

_____, inscrito no CNPJ nº____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a).
....., portador(a) do CPF nº_____, DECLARA,
para fins Resolução nº 07/2005 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que não possui sócios
cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau
inclusive, de membros ou juízes vinculados, ou servidor investido em cargo de direção e de
assessoramento, vinculados ao TRT19ª.

*Os dados pessoais informados serão utilizados apenas para verificação da relação de parentesco exigida pela Resolução CNJ Nº 07/2005, observados os termos do art. 7, II da Lei 13.709/2018.

(Local e data)

(Assinatura do Representante legal)