



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PROCESSO N.º 3054/2018

**QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 98/2014,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO
MARANHÃO E SR. ANTÔNIO MARQUES FERREIRA FILHO**

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 05.288.790/0001-76, com sede na cidade de São Luís, Estado do Maranhão, situado à Av. Pedro II, s./n.º, Palácio "Clóvis Bevilácqua", representado por seu Presidente, o **DES. JOSÉ JOAQUIM FIGUEIREDO DOS ANJOS**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 054.637.343-72, RG Nº 160.723 – SSP/MA, neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e de outro, a **SR. ANTÔNIO MARQUES FERREIRA FILHO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador do RG n.º 74.152 SSP/MA e do CPF n.º 001.370.813-91, residente e domiciliado na Av. Brasil, n.º 05, Olho D'Água, CEP 65065-070, nesta Capital, neste ato denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 98/2014, Processo Administrativo nº 15.577/2014**, contratação esta decorrente de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base no art. 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93 e pela Lei n.º 8.245/91, devidamente ratificada pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, Processo Administrativo nº 3054/2018, cujo objeto é a locação do imóvel localizado na Rua do Egito, n.º 139, Centro, nesta capital, destinado às instalações do 1º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo de São Luís/MA, nas condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO TERMO ADITIVO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a **ALTERAÇÃO** da **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**, que passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA – TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

13.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PROCESSO N.º 3054/2018

art. 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

13.2.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

13.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente termo aditivo decorre de autorização do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da contratante, DECISÃO-GP - 10352019, e encontra amparo legal no artigo 65, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as demais Cláusulas e condições do Contrato de Locação nº 98/2014 não alteradas pelo presente Termo Aditivo.

AA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PROCESSO N.º 3054/2018

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente termo aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**.

São Luís/MA, 21 de março de 2019

P/ LOCATÁRIO:


DES. JOSÉ JOAQUIM FIGUEIREDO DOS ANJOS
Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão

P/ LOCADOR:


ANTÔNIO MARQUES FERREIRA FILHO



Tribunal de Justiça do Maranhão
Diário da Justiça Eletrônico

RES-DCCONV - 1172019
(relativo ao Processo 30542018)
Código de validação: F92152CBDD

RESENHA DO QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 98/2014 – TJ/MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E O SR. ANTÔNIO MARQUES FERREIRA FILHO. PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 3054/2018 – TJ/MA; DO OBJETO DO TERMO ADITIVO: ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL, QUE PASSA A TER A SEGUINTE REDAÇÃO: “CLÁUSULA DÉCIMA – TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL: 13.1. A LOCATÁRIA PODERÁ RESCINDIR ESTE TERMO DE CONTRATO, SEM QUALQUER ÔNUS, EM CASO DE DESCUMPRIMENTO TOTAL OU PARCIAL DE QUALQUER CLÁUSULA CONTRATUAL OU OBRIGAÇÃO IMPOSTA AO LOCADOR, SEM PREJUÍZO DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES CABÍVEIS. 13.1.1. A RESCISÃO POR DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS ACARRETERÁ A EXECUÇÃO DOS VALORES DAS MULTAS E INDENIZAÇÕES DEVIDAS À LOCATÁRIA, BEM COMO A RETENÇÃO DOS CRÉDITOS DECORRENTES DO CONTRATO, ATÉ O LIMITE DOS PREJUÍZOS CAUSADOS, ALÉM DAS PENALIDADES PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO. 13.2. TAMBÉM CONSTITUI MOTIVO PARA A RESCISÃO DO CONTRATO A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES ENUMERADAS NO ART. 78 DA LEI N.º 8.666, DE 1993, COM EXCEÇÃO DAS PREVISTAS NOS INCISOS VI, IX E X, QUE SEJAM APLICÁVEIS A ESTA RELAÇÃO LOCATÍCIA. 13.2.1. NAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DE QUE TRATAM OS INCISOS XII E XVII DO ART. 78 DA LEI N.º 8.666, DE 1993, DESDE QUE AUSENTE A CULPA DA LOCADOR, A LOCATÁRIA A RESSARCIRÁ DOS PREJUÍZOS REGULARMENTE COMPROVADOS QUE HOVER SOFRIDO. 13.2.2. CASO, POR RAZÕES DE INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADAS NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 78 DA LEI N.º 8.666, DE 1993, A LOCATÁRIA DECIDA DEVOLVER O IMÓVEL E RESCINDIR O CONTRATO, ANTES DO TÉRMINO DO SEU PRAZO DE VIGÊNCIA, FICARÁ DISPENSADA DO PAGAMENTO DE QUALQUER MULTA, DESDE QUE NOTIFIQUE O LOCADOR, POR ESCRITO, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 30 (TRINTA) DIAS. 13.3. NOS CASOS EM QUE RESTE IMPOSSIBILITADA A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, TAIS COMO INCÊNDIO, DESMORONAMENTO, DESAPROPRIAÇÃO, CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR, ETC., A LOCATÁRIA PODERÁ CONSIDERAR O CONTRATO RESCINDIDO IMEDIATAMENTE, FICANDO DISPENSADA DE QUALQUER PRÉVIA NOTIFICAÇÃO OU MULTA, DESDE QUE, NESTA HIPÓTESE, NÃO TENHA CONCORRIDO PARA A SITUAÇÃO. 13.4. O PROCEDIMENTO FORMAL DE RESCISÃO TERÁ INÍCIO MEDIANTE NOTIFICAÇÃO ESCRITA, ENTREGUE DIRETAMENTE À LOCADOR OU POR VIA POSTAL, COM AVISO DE RECEBIMENTO. 13.5. OS CASOS DA RESCISÃO CONTRATUAL SERÃO FORMALMENTE MOTIVADOS NOS AUTOS, ASSEGURADO O CONTRADITÓRIO E A AMPLA DEFESA, E PRECEDIDOS DE AUTORIZAÇÃO ESCRITA E FUNDAMENTADA DA AUTORIDADE COMPETENTE. 13.6. O TERMO DE RESCISÃO DEVERÁ INDICAR, CONFORME O CASO: 13.6.1. BALANÇO DOS EVENTOS CONTRATUAIS JÁ CUMPRIDOS OU PARCIALMENTE CUMPRIDOS; 13.6.2. RELAÇÃO DOS PAGAMENTOS JÁ EFETUADOS E AINDA DEVIDOS; 13.6.3. INDENIZAÇÕES E MULTAS.” DO FUNDAMENTO LEGAL: O PRESENTE TERMO ADITIVO DECORRE DE AUTORIZAÇÃO DO PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA CONTRATANTE, DECISÃO-GP - 10352019 , E ENCONTRA AMPARO LEGAL NO ARTIGO 65, INCISO II, DA LEI Nº 8.666/93. DATA DA ASSINATURA DO ADITIVO: 21/03/2019. ASSINATURAS: P/ LOCATÁRIO: DES. JOSÉ JOAQUIM FIGUEIREDO DOS ANJOS - PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO; P/ LOCADOR: SR. ANTÔNIO MARQUES FERREIRA FILHO.

VERA LUCIA GOMES DE SOUSA PEREIRA
Técnico Judiciário - Apoio Téc. Administrativo
Divisão de Contratos e Convênios
Matrícula 176677

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 22/03/2019 15:29 (VERA LUCIA GOMES DE SOUSA PEREIRA)

Informações de Publicação

53/2019	25/03/2019 às 11:54	26/03/2019
---------	---------------------	------------