MARANHÃO TRIBUNAL DE CONTAS

RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

ENTE FEDERATIVO: Estado do Maranhão
UNIDADE: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
PROCESSO: 35745 / 2015
INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO: -
CONTRATO: 171 / 2015
CONTRATADO: CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE
CNPJ CONTRATADO: 08687340125
DATA ASSINATURA: 18/11/2015
VALOR: R$ 72.000,00

Recibo emitido em 16 de Dezembro de 2015 ás 12:19:44 com o número 1450279184186.

São Luis, 16 de Dezembro de 2015

VIA DLC

ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PROCESSO Nº. 35.745/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 171/2015– TJ/MA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E O Sr. CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE.

Pelo presente instrumento, o **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**, através do **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 "Clovis Bevilácqua", representado por sua Presidente, **DESa. CLEONICE SILVA FREIRE**, brasileira, residente e domiciliada na cidade de São Luís/MA, portadora da carteira de identidade n.º 93558 SSP/MA e do CPF n.º 069.079.973-04, neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade n.º 65173996-9 SSP/MA e do CPF n.º 086.873.401-25, residente na Rua Cumã, Qd. 35, Lote 05, Edifício Bali, Apto. 801, Renascença II, São Luís/MA, proprietário do imóvel objeto da contratação, neste ato denominado, **LOCADOR**, contratação esta em que a licitação fora dispensada com base no inciso X, art. 24 da Lei n.º 8.666/93, conforme consta no **Processo Administrativo n.º 35.745/2015**, devidamente ratificada pela Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, regido pela Lei antecipada, suas alterações e pela Lei n.º 8.245/91, nas condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1. O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel localizado na Rua Sucupiras, Quadra 47, casa 31, Renascença I, São Luís/MA, cujas instalações abrigam atualmente o **Núcleo de Penas Alternativas do Tribunal de Justiça do Maranhão;**

1.2. Em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser usado em fins diversos do que se destina, sendo terminantemente proibido ao **LOCATÁRIO** sublocá-lo, no todo ou em partes, ou cedê-lo, a qualquer título, a quem quer que seja.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

2.1. O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de **18 de novembro de 2015 até 18 de novembro de 2016**, podendo o contrato ser prorrogado, caso haja interesse entre as partes, observando-se a disposição do art. 62, § 3º, I, da Lei n.º 8.666/93 e a Lei n.º 8.241/91.

2.2. O presente contrato de locação poderá ser prorrogado, se as partes contratantes assim ajustarem, por escrito.

2.3. As partes poderão independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo estipulado ao contrato, desde que ambos sejam notificados com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal do aluguel será de **R$ 6.000 (seis mil reais)**, perfazendo no período de 12 (doze) meses, o montante de **R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais);**

3.2. O pagamento somente será efetivado após comprovada a documentação atualizada exigida para contratação;

3.3. O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, elegendo as partes para esse caso, o índice IPC-A, divulgado pela IBGE, tendo como referência o índice fixado no 4º (quarto) mês anterior ao encerramento da vigência do contrato, aplicando-se, excepcionalmente, o princípio da livre negociação, obedecidas as normas da Lei n.º 8.245/91, e as alterações legais vigentes à época do ato renovatório.

3.3.1. No caso de vir a ser suprimido o índice escolhido entre as partes, será adotado, em substituição, o que no mês do último reajustamento dele mais se houver aproximado, sem excedê-lo.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

4.1. Em caso de necessidade de realização de obras de requalificação e adequação das instalações do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, este terá direito, com a devida anuência do **LOCADOR**, à carência de até 30 (trinta) dias para o início do pagamento do aluguel, contada da assinatura do contrato;

4.2. O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito em conta bancária do **LOCADOR**, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencido.

4.3. O aluguel, ora pactuado, será reajustado de conformidade com a legislação em vigor.

4.4. Fica avençado que o **LOCADOR** assume total e inteira responsabilidade pela apresentação ao **LOCATÁRIO**, antes da assinatura do contrato e quando solicitado, das certidões negativas de débito de energia elétrica, água, IPTU e de outros encargos incidentes sobre o imóvel, sob pena de não ser celebrado o referido instrumento.

4.4.1. No caso de imóveis localizados no interior do Estado e que não houver recolhimento do IPTU, faz-se necessário à apresentação de declaração da Prefeitura Municipal informando o fato.

4.5. A celebração do contrato, bem como o pagamento dos aluguéis ficarão condicionados, também, pela apresentação dos seguintes documentos:

4.5.1. No caso de Pessoa Física à apresentação da Certidão Negativa da Fazenda Nacional;

4.5.2. No Caso de Pessoa Jurídica, a apresentação das Certidões Negativas: da Fazenda Nacional, da Fazenda Estadual, dos Tributos Municipais, Previdenciária e do FGTS.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas com o pagamento do objeto deste Contrato correrão à conta de Dotação Orçamentária:

Unidade Gestora:	040101 – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
Unidade Orçamentária:	04101- CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Função	02 - Judiciária
Subfunção	061 – Ação Judiciária
Programa	0543 – Prestação Jurisdicional
Projeto/Atividade:	4434– ACESSO A JUSTIÇA
Plano Interno:	ACEJUSTCGJ
Natureza da Despesa:	339036 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA FISICA
Item de Despesa:	36015 - LOCACAO DE IMOVEIS, INCLUSIVE ENC TRIBUTARIOS

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

6.1. O **LOCADOR** reconhece entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel no estado especificado no Laudo de Vistoria expedido pela Coordenadoria de Engenharia, Obras e Serviços deste Tribunal, ficando à custa do **LOCATÁRIO** os reparos e obras que venham a necessitar o imóvel, obrigando-se a mantê-lo em perfeito estado de conservação e a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art. 23, III, da Lei nº. 8.245/91, bem como:

6.2. Ao **LOCATÁRIO** caberá:

6.2.1. Bem conservar o imóvel locado e a realizar nele as obras de reparação de estragos, a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
6.2.2. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

6.3. O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado, a qualquer tempo, fazer possíveis retiradas, desde que não causem danos ao imóvel do **LOCADOR**;

6.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, e as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas, permitindo ainda ao **LOCATÁRIO**, o exercício do direito de retenção, conforme dispõe o artigo 35, da Lei nº. 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS INDENIZAÇÕES

7.1. Ocorrendo as benfeitorias discriminadas no item 6.3, o valor despendido pelo **LOCATÁRIO**, poderá ser indenizado ou restituído mediante descontos de valores mensais, procedidos nos aluguéis do referido imóvel.

7.2. No caso de ocorrer a indenização ou restituição constante no subitem anterior, está deverá ser efetuada após o segundo pagamento do aluguel do imóvel em questão.

7.3. O **LOCATÁRIO**, antes da execução das benfeitorias, apresentará ao **LOCADOR** o Laudo dos Serviços a serem executados e o preço constante em orçamento, com finalidade de aprovação e autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DESPESAS

8.1. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, água, utilização de serviços telefônicos, bem como quaisquer outros encargos fixados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre a utilização do imóvel.

8.2. É de inteira e exclusiva responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento das despesas relativas aos tributos, taxas e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe o subitem anterior e que incidam sobre a propriedade do imóvel, objeto deste contrato, tal como IPTU e os demais custos da mesma natureza, assim determinados pelo Poder Público;

8.3. Fica avençado, também, que o **LOCADOR** assume total e inteira responsabilidade pelos débitos das despesas decorrentes de energia elétrica, bem como de IPTU e demais impostos incidentes sobre o imóvel anteriores a esta locação, o que deverá apresentar as respectivas certidões negativas.

CLÁUSULA NONA - DOS IMPEDIMENTOS

9.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado por parte do **LOCATÁRIO**, poderá esta, alternativamente:

9.1.1. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo da locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

9.1.2. Considerar rescindido o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

10.1. O **LOCATÁRIO** não poderá ceder, transferir ou sublocar total ou parcialmente o imóvel objeto do presente contrato, sem autorização do **LOCADOR,** sob pena de rescisão de pleno direito deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DO CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

11.1. Nenhuma das partes poderá ser responsabilizada por prejuízos resultantes de caso fortuito ou de força maior.
Parágrafo primeiro. Como procedimento para justificar a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, que impeça as partes de cumprirem os prazos neste estabelecidos, estas se obrigam, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data de tal ocorrência, a dar ciência, por escrito, à outra parte, da existência da força maior ou caso fortuito, apresentando as necessárias comprovações.

Parágrafo segundo. A parte notificada terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data de recebimento da notificação da outra parte, para considerar justificada ou não a alegação da ocorrência de caso fortuito ou força maior.

Parágrafo terceiro. Na hipótese em que o caso fortuito ou força maior for aceito, poderão ser prorrogados os demais prazos, automaticamente, por tantos dias quantos durarem as causas impeditivas.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. A gestão do contrato será feita pela **Diretoria Administrativa**, que fiscalizará a presente contratação, bem como acompanhará a vigência deste instrumento; demandará, em tempo hábil, as diligências para sua prorrogação, caso seja de interesse da LOCATÁRIA; e, por fim, determinará o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados durante a locação (art. 67, §§ 1° e 2° da Lei nº. 8.666/93), comunicando a autoridade superior para as providências cabíveis.

12.2. O presente Contrato de Locação terá como fiscal o servidor Edilson Ribeiro Gomes Filho (matrícula 106575) e como fiscal substituto, a servidora Liliane de Jesus Barbosa Mendes (matrícula 115725), ambos lotados na **Diretoria Administrativa do Tribunal de Justiça.**

CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

13.1.1. Por interesse de qualquer uma das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 90 (noventa) dias;
13.1.2. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS REGISTROS E PUBLICAÇÕES

14.1. A publicação da Resenha deste Contrato será providenciada pelo **LOCATÁRIO** na forma do art. 61, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

E, por se acharem justas e contratadas, depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas que também o subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luís/MA, 18 de novembro de 2015.

P/ LOCATÁRIO:

DESa. CLEONICE SILVA FREIRE
Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão

P/ LOCADOR:

Sr. CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE
Locador

TESTEMUNHAS:

1) NOME: Danila Machado Passos Vale CPF: 005.181.883-37

2) NOME: Carmem Maria Moreira Pedrosa Mendonça CPF: 137.581.443-53

Fiscal do contrato: _____
Edilson Ribeiro Gomes Filho
Matrícula 106575

ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RES-DCCONV - 1322015
(relativo ao Processo 357452015)
Código de validação: D8B66AB14C

RESENHA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 171/2015, CELEBRADO ENTRE O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E O Sr. CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE; PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 35.745/2015 - TJMA; OBJETO: O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel localizado na Rua Sucupiras, Quadra 47, casa 31, Renascença I, São Luís/MA, cujas instalações abrigam atualmente o **Núcleo de Penas Alternativas do Tribunal de Justiça do Maranhão; BASE LEGAL:** Lei n.º 8.666/93; **LOCATÁRIO**: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO; **LOCADOR: Sr. CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE; DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO**: 18/11/2015; **VALOR DO CONTRATO**: O valor mensal do aluguel será de **R$ 6.000 (seis mil reais)**, perfazendo no período de 12 (doze) meses, o montante de **R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais); PRAZO DE LOCAÇÃO**: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de **18 de novembro de 2015 até 18 de novembro de 2016**, podendo o contrato ser prorrogado, caso haja interesse entre as partes, observando-se a disposição do art. 62, § 3º, I, da Lei n.º 8.666/93 e a Lei n.º 8.241/91; **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: FUNÇÃO:** 02 – JUDICIÁRIA; **SUBFUNÇÃO**: 061- AÇÃO JUDICIÁRIA; **PROGRAMA**: 0543 – PRESTAÇÃO JURISDICIONAL; **PROJETO/ATIVIDADE**: 4434 – ACESSO À JUSTIÇA; **NATUREZA DA DESPESA**: 339036 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; **ASSINATURAS: p/ Locatária: DESa. CLEONICE SILVA FREIRE – Presidente do TJ/MA; p/ Locador: Sr. CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE.** São Luís, 15 de dezembro de 2015.

Resenha da nota de empenho n.º 2015NE03868; processo administrativo n.º 35.745/2015; objeto: crédito orçamentário reservado para formalização de contrato de locação do imóvel situado na Rua Sucupiras qda. 47,casa,31 Renascença i, São Luis/MA; **base legal:** art. 24, no inciso x, da lei n.º 8.666/93; **contratante:** Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão; **contratado: Sr. CARLOS BORROMEU DE PASSOS VALE**; CPF: 086.873.401-25; **DATA DE EMISSÃO DA NOTA DE EMPENHO:** 30/11/2015; **VALOR DA NOTA DE EMPENHO: R$ 12.000,00 (doze mil reais); DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**: 04102 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA; **FUNÇÃO:** 02 – JUDICIÁRIA; **SUBFUNÇÃO**: 061- AÇÃO JUDICIÁRIA; **PROGRAMA**: 0543 – PRESTAÇÃO JURISDICIONAL; **PROJETO ATIVIDADE**: 4434 – ACESSO À JUSTIÇA; **NATUREZA DA DESPESA**: 339036 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; **ITEM DA DESPESA**: 36015 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, INCLUSIVE ENCARGOS TRIBUTÁRIOS; MODALIDADE DE LICITAÇÃO: **Dispensa. São Luís, 15 de dezembro de 2015.**

KEILA CRISTINA RIBEIRO VALE
Auxiliar Judiciário - Apoio Administrativo
Divisão de Contratos e Convênios
Matrícula 174870

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 15/12/2015 10:46 (KEILA CRISTINA RIBEIRO VALE)

Informações de Publicação

Edição	Disponibilização	Publicação

228/2015	16/12/2015 às 11:49	17/12/2015

Imprimir