



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nº 26429/05  
FLS. 66

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 06/05 - TJ**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM, O  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO  
DO MARANHÃO, E O SR. ANTONIO  
BRITO SARAIVA.**

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação de Imóvel Urbano o Poder Judiciário do Maranhão, através do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, inscrito no CGC(MF) nº 05.288.790/0001-76, com sede na Praça Dom Pedro II, S/N, Palácio Clóvis Bevilácqua, Centro, nesta Capital, neste ato representado por seu Presidente, **DESEMBARGADOR MILSON DE SOUZA COUTINHO**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 58684796-0 SSP/MA e do CPF nº 002.184.643-04, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e **ANTONIO BRITO SARAIVA**, brasileiro, residente e domiciliada à Rua São Benedito, nº 201, Centro, na cidade de Viana/MA, portador do CPF nº 054.956.953-72, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si, justo e avençado, e celebram por força do presente Instrumento, elaborado de acordo com o art. 62, § 3º, I, da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores, contratação esta em que a Licitação foi dispensada com base no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, devidamente ratificada pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, conforme Processo Administrativo nº 26.429/05, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO**

1.1. O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel situado à Rua São Benedito, nº 201, Centro, na Cidade de Viana/MA, cuja ocupação destina-se às instalações do Fórum da Comarca de Viana/Ma.

Parágrafo Único. Em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser usado em fins diversos ao 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 - PRAZO DA LOCAÇÃO**

2.1. O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do presente instrumento.



**ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**



2.2. O presente contrato e a locação poderá ser prorrogado, por igual e sucessivos períodos, até que atinjam 60 (sessenta) meses, conforme disposto no art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, se as partes contratantes assim ajustarem, por escrito, pelo menos 60 (sessenta) dias antes do seu término.

2.3. O **LOCATÁRIO** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo estipulado no item 2.1., desde que notifique a **LOCADORA** com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL**

3.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), perfazendo, no período de 12 (doze) meses, um total de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), que será pago até o dia 15 (quinze) de cada mês.

3.2. No caso de ocorrer renovação da Locação, o valor do aluguel será reajustado elegendo as partes para esse caso, o índice IGPM divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, no período estipulado na Cláusula Segunda deste instrumento, aplicando-se, no que couber, o princípio da livre negociação, obedecidas as normas da Lei nº 8.245/91, e as alterações legais vigentes à época do ato revogatório.

3.3. 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**

4.1. Pela locação ora contratada o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, independentemente de cobrança, em moeda corrente do país, o aluguel mensal respectivo, na data e no valor constante da Cláusula Terceira deste contrato.

4.2. O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito em conta bancária do **LOCADOR**, a ser informada posteriormente à Divisão de Licitação e Contratos.

4.3. Caso o Locatário não pague o aluguel mensal na data de seu vencimento, pagá-lo-á, devidamente corrigido com base no índice contratado, ou outro que o substituir, e acrescido de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) a.m. sobre o total atrasado, independentemente de outras cominações legais e contratuais.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



## CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO E REPAROS - OBRAS

5.1. O **LOCATÁRIO**, obriga-se:

- a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos provenientes de seu uso normal;
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

5.2. O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias necessárias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, cabendo a este o pagamento pelas benfeitorias de que carecer o imóvel, durante o período da locação, de modo a mantê-lo em perfeito estado.

5.3. Fica o **LOCATÁRIO** proibido de realizar benfeitorias úteis ou voluptuárias, ou qualquer obra que importe na alteração da estrutura interna e/ou externa do imóvel, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

5.4. Qualquer benfeitoria que o **LOCATÁRIO** fizer no imóvel, ainda que autorizado pelo **LOCADOR**, ficará desde logo incorporada ao mesmo, não gerando direito de indenização e/ou retenção, além do que o **LOCADOR** poderá optar pela restauração do imóvel ao estado em que foi entregue ao **LOCATÁRIO**, tudo às expensas deste.

## CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS

6.1. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto, taxa de lixo, incidentes sobre o imóvel, **exceto o Imposto Predial e Territorial (IPTU)**, que é de responsabilidade do proprietário do imóvel.

6.2. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, também, o pagamento das despesas relativas a qualquer linha telefônica instalada no imóvel.

6.3. O **LOCATÁRIO** se obriga a apresentar ao **LOCADOR**, quando solicitado, os comprovantes dos pagamentos de que trata a presente cláusula, sob pena de rescisão do contrato, por infração contratual e respectivas certidões negativas, ao término da locação, sob pena de não prorrogação da mesma.

6.4. Se, depois de rescindido o presente contrato e devolvido o imóvel com quitação das obrigações do **LOCATÁRIO**, for detectada qualquer irregularidade ou pendência nas instalações elétrica e hidráulica, sobretudo por fraude, o **LOCATÁRIO** responderá pelas mesmas.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS INDENIZAÇÕES

7.1. Ocorrendo benfeitorias consideradas úteis e/ou necessárias no imóvel ora locado, as quais deverão ser previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, 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, esta 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 sua aprovação e autorização.

### CLÁUSULA OITAVA - IMPEDIMENTOS

8.1. 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 este, alternativamente:

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

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

### CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

9.1. As despesas com o pagamento do objeto deste Contrato, por parte do **LOCATÁRIO** correrão à conta de Dotação Orçamentaria:

Unidade Gestora: 040101 - Tribunal de Justiça

Atividade:2644 - Funcionamento do Tribunal de Justiça

Modalidade de Empenho: Global

Modalidade de Licitação: Dispensa

Natureza de Despesa: 33.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Item de Despesa: 36.015 - Locação de Imóveis



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Fonte de Recurso: 0101000000 - Recursos Ordinários

PI - Manut

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS REGISTROS E PUBLICAÇÕES**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por se acharem justas e contratadas, depois de lido e achado, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas que também o subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luís, 13 de outubro de 2005.

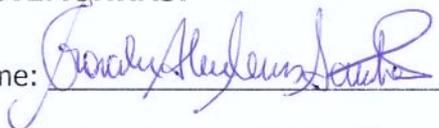
p/LOCATÁRIO:

  
**DES. MILSON DE SOUZA COUTINHO**  
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA/MA

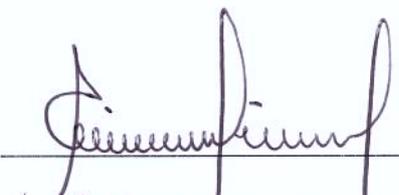
p/LOCATÁRIO:

  
**ANTONIO BRITO SARAIVA**  
PROPRIETÁRIO

**TESTEMUNHAS:**

Nome: 

RG Nº: 059138696-8

Nome: 

RG Nº: 2586792-0