



**SÉTIMO TERMO ADITIVO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO N.º 07/04 QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E A SRA. IRACILDA PORTELA SOUZA.**

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO, com sede na cidade de São Luís, Estado do Maranhão, na Av. Pedro II, s/n.º, Palácio "Clóvis Beviláqua", inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 05.288.790/0001-76, neste ato representado por seu Presidente, o **DES. RAIMUNDO FREIRE CUTRIM**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade de São Luís (MA), portador da carteira de identidade n.º 54.107 SSP/MA e do CPF n.º 028.980.633-04, neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e a **SRA. IRACILDA PORTELA SOUZA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade n.º 77574497-2 SSP/MA e do CPF n.º 037.948.303-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Matemática, n.º 13, Cohafuma, proprietária do imóvel situado à Rua Elgitha Brandão, n.º 01-A, Anil, nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, perante as testemunhas abaixo-assinadas, tendo em vista o Processo Administrativo n.º 18.065/08, celebram por força do presente instrumento, elaborado de acordo o art. 62 § 3º, I, da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores resolvem ajustar o **SÉTIMO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 07/04**, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado à Rua Elgitha, n.º 01-A, Anil, nesta capital, destinado às instalações do 11º Juizado Especial Cível e 2º Juizado Especial Criminal em São Luís/MA contratação esta em que a Licitação foi dispensada com base no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de Justiça, mediante as alterações das **CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA e SÉTIMA** do contrato supramencionado e nas condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO**

1.1 O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, 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.

1.2 O presente contrato de locação poderá ser prorrogado, se as partes contratantes assim ajustarem, por escrito. Não serão prorrogados, porém, se o **LOCATÁRIO** tiver atrasado reiteradamente o pagamento dos aluguéis, deixar de apresentar os comprovantes e certidões de quitação de água, luz e de recuperação dos danos causados no imóvel, durante a locação, apontados em laudo de vistoria.

1.3 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 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO ALUGUEL**

2.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.014,68 (Hum mil, quatorze reais e sessenta e oito centavos), perfazendo, no período de 12 (doze) meses, o total de R\$ 12.176,16 (Doze mil, cento e setenta e seis reais e dezesseis centavos);

Assinaturas manuscritas em tinta preta, localizadas no lado direito da página, sob o texto das cláusulas 1.1, 1.2 e 1.3.



2.2. O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, elegendo as partes para esse caso, o índice IPC-A 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 n.º 8.245/91, e as alterações legais vigentes à época do ato renovatório;

2.3. 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 TERCEIRA - DO PAGAMENTO

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

3.2 O aluguel, ora pactuado, será reajustado de conformidade com a legislação em vigor;

3.3 Fica avençado que o locador assume total e inteira responsabilidade pela apresentação ao locatário, no prazo de até 60 (sessenta) dias da assinatura deste contrato, das certidões negativas de débito da conta de luz, bem assim como de IPTU e de outros impostos incidentes sobre o imóvel, sob pena de ficar sustado o pagamento do aluguel, até o cumprimento do acordado;

3.4 O pagamento ficará condicionado:

3.4.1 No caso de Pessoa Física, a apresentação da Certidão Negativa da Fazenda Nacional;

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

### CLÁUSULA QUARTA - DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

4.1 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:

4.1.1 Bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa desde que não provenientes de seu uso normal;

4.1.2 Restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

4.2 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**;

4.3 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;

4.4 A restituição do imóvel, quando do término do contrato, poderá ocorrer mediante o pagamento direto ao **LOCADOR** dos valores apontados como necessários aos serviços de reparo do imóvel,



tendo por base a Planilha de Custo, elaborada pela Coordenadoria de Engenharia, Obras e Serviços do LOCATÁRIO, ficando, neste caso, a cargo do LOCADOR a sua efetiva reparação;

4.4.1 Na ocorrência da situação supracitada, o LOCATÁRIO, através do Gestor dos Contratos de Locação de Imóvel, emitirá o Termo de Aceite da condição ajustada, devidamente assinado pelas partes.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS

5.1 É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza, assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo;

5.2 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 o imóvel, objeto deste contrato, tal como IPTU e os demais custos da mesma natureza, assim determinados pelo Poder Público;

5.3 Fica avençado que, o LOCADOR assume total e inteira responsabilidade pelos débitos das despesas decorrentes de energia elétrica, bem assim como de IPTU e demais impostos incidentes sobre o imóvel anteriores a esta locação, o que deverá apresentar as respectivas certidões negativas, no prazo de até 60 (sessenta) dias da assinatura deste contrato, sob pena de ficar sustado o pagamento do aluguel, até o cumprimento do acordado.

Ficam ratificadas todas as demais Cláusulas e condições do Contrato original, não alteradas pelo presente Termo Aditivo.

E, por se acharem justos e contratados, e depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas que também o subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luís/MA, 12 de junho de 2008.

P/ LOCATÁRIO:

DES. RAIMUNDO FREIRE CUTRIM  
Presidente do Tribunal de Justiça/MA

P/ LOCADOR:

*Tracilda Portela Souza*  
SRA. IRACILDA PORTELA SOUZA  
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

NOME: Roberto José Ribeiro de Carvalho NOME: Thiago Kling

CPF N.º: 990.186.683-20 CPF N.º: 952699163-04