



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 10/04

QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO N.º 10/04, QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E A SRA. MARIA DO SOCORRO MARTINS DOS SANTOS.

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 "Clovis 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. MARIA DO SOCORRO MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 107728499 SSP/MA e do CPF nº 124.540.443-15, residente e domiciliada em Governador Nunes Freire/MA, proprietária do imóvel situado à Rua do Comércio, nº 1646, cuja ocupação destina-se às instalações do Fórum e residencial oficial do magistrado da respectiva Comarca, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, 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, o **QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 10/04**, contratação esta em que a licitação foi dispensada com base no inciso X, do art. 24 da Lei n.º 8.666/93, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado, conforme consta nos Processos Administrativos n.º 15.599/09, mediante a alteração das Cláusulas Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sétima, Oitava e Décima Primeira e inclusão da Cláusula Décima Quinta do contrato supra referido e nas condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1 O presente aditivo terá vigência de 12 (doze) meses, 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;

1.1.1 Caso o contrato não seja renovado em tempo hábil, o pagamento referente aos aluguéis se a cobertura contratual dar-se-á através de indenização.

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

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 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO ALUGUEL

2.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 1.430,76 (Hum mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e seis centavos)**, perfazendo no período de 12 (doze) meses, o montante de



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 10/04

R\$ 17.169,12 (Dezessete mil, cento e sessenta e nove reais e doze centavos), conforme Nota de Empenho n.º **2009NE01551**;

2.2. O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, elegendo as partes para esse caso, o índice IGP-M, divulgado pela FGV, 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.

2.2.1 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 TERCEIRA - DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

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**, 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.

3.3.1 No caso do município não cobrar o IPTU, o **LOCADOR** deverá apresentar uma Declaração informando que a Prefeitura deste município não cobra o referido imposto.

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

3.4.1 No caso de Pessoa Física à 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:

4.2 Ao **LOCATÁRIO** caberá:

4.2.1 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;



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 10/04

4.2.2 Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

4.3 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**;

4.4 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 n.º 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS

5.1 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.

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

5.3 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 DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade Gestora:	040101-Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
Unidade Orçamentária:	04101-Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
Projeto Atividade:	4049-Manutenção da Unidade
Natureza da Despesa:	339036-Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Item de Despesa:	36015-Locação de Imóveis, Inclusive Enc. Tributários
Fonte de Recursos:	0101000000 – Recursos Ordinários
Mod. Empenho	Estimativa

CLÁUSULA SÉTIMA - DO GESTOR DO CONTRATO

6.1 O gerenciamento do contrato será feito pelo **Diretor Administrativo**, que fiscalizará a presente contratação, bem como acompanhará a vigência deste instrumento, demandará, em tempo hábil, a 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, §§ 1º e 2º da Lei nº. 8.666/93), comunicando a autoridade superior para as providências cabíveis.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 10/04

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, 03 de julho de 2009.

P/ LOCATÁRIO:

DES. RAIMUNDO FREIRE CUTRIM
Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão

P/ LOCADORA:

Maria do Socorro Martins dos Santos
SRA. MARIA DO SOCORRO MARTINS DOS SANTOS
Proprietária

TESTEMUNHAS:

NOME: Thiago Hung
CPF n.º: 952.699.163-504

NOME: Katia Tatiana F de Souza
CPF n.º: 415.070.533-72