



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

**QUINTO TERMO ADITIVO DO CONTRATO
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
FAZEM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO MARANHÃO E O SR. JOSÉ
NICODEMOS BARBOSA.**

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 05.288.790/0001-76, com sede à Av. Dom Pedro II, s/n, Palácio "Clovis Bevilacqua", 65010-450 São Luís/MA, 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 nº 54.107 SSP/MA e do CPF nº 028.980.633-04, daqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **JOSÉ NICODEMOS BARBOSA**, proprietário do imóvel localizado à Rua dos Afogados, nº 681, Centro, nesta cidade, o qual se encontra substabelecido nos autos pela sua Procuradora, a Sr^a. **ALZIRA MARIA CORREA PEREIRA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 120363399-5-SSP/MA e do CPF nº 363.378.117-04, sócio da Imobiliária J.P. imóveis, localizada à Rua dos Afogados, nº 434, Centro, 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 Nº 13/03**, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado à Rua dos Afogados, nº 681, Centro, na cidade de São Luís/MA, destinado às instalações da Creche Judite Pacheco, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, conforme Processo Administrativo nº 750/2005 c/c nº 8957/06 e nº 32303/07, mediante a alterações das Cláusulas Segunda, Terceira, Quinta e Sétima do Contrato supra referido e nas condições seguintes:

Ficam alteradas as Cláusulas Segunda, Terceira, Quinta e Sétima referida no preâmbulo deste Termo, que passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DA LOCAÇÃO

2.1 O prazo da locação será 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;

2.2 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;

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 30 (trinta) dias.



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

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$1.782,06 (mil setecentos e oitenta e dois reais e seis centavos)**, perfazendo no período de **12 (doze) meses**, um total de **R\$ 21.384,74 (Vinte e um mil e trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**.

3.2. O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, elegendo as partes para esse caso o índice IPC-A divulgado pelo IBGE, 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 renovatório.

CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO E REPAROS - OBRAS

5.1 A **LOCADORA** 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;

5.2 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 da **LOCADORA**;

5.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, e as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas, permitindo ainda ao **LOCATÁRIO**, o exercício do direito de retenção, conforme dispõe o art. 35 da Lei n.º 8.245/91;

5.5 A restituição do imóvel, quando do término do contrato, poderá ocorrer mediante o pagamento direto à **LOCADORA** 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 da **LOCADORA** a sua efetiva reparação;

5.5.1 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 SÉTIMA - DAS DESPESAS

7.1 É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas relativas ao consumo de energia, água, 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;



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

7.2 É de inteira e exclusiva responsabilidade da **LOCADORA** 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;

7.3 Fica avençado que, a **LOCADORA** assume total e inteira responsabilidade pelos débitos das despesas decorrentes de energia elétrica, água, bem assim como de IPTU e demais impostos incidentes sobre o imóvel, anteriores a esta locação, devendo apresentar as respectivas certidões negativas, no prazo de até 60 (sessenta) dias da assinatura deste contrato, sob pena de ficar susgado 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, 21 de janeiro de 2008.

P/ LOCATÁRIO:

Des. **RAIMUNDO FREIRE CUTRIM**
Presidente do TJ/MA

p/LOCADOR:

Sra. **ALZIRA MARIA CORREA PEREIRA**
Procurador

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ NOME: _____

CPF Nº: _____ CPF Nº: _____



Reconheço a Firma
TABELIONATO
DO 1º OFÍCIO
TABELIÃO
Dr. Tito Antônio
de Souza Soares
SUBSTITUTO
Alexandre Tito Soares
Rua do Sol, 156-A
São Luís - MA - Brasil

Alexandre Tito Soares
Alexandre Soares
Meranhão: 29 ABR 2008
Em Test. da Verdade.
Alexandre Tito Ferreira Soares
Escrevente