



QUINTO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
N.º 13/04, QUE ENTRE SI FAZEM O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DO MARANHÃO E O SR. MILTON
MARTINS COELHO.

Pelo presente instrumento, o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO

MARANHÃO, inscrito no CNPJ/MF, sob o n.º 05.288.790/0001-76, com sede na Av.

Dom Pedro II, s/n, Palácio "Clovís Bevilacqua", Centro, Cep: 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 n.º 54.107 SSP/MA e do CPF n.º 028.980.633-04, daqui por

diante denominado LOCATÁRIO, e o SR. MILTON MARTINS COELHO, brasileiro,

casado, portador da Carteira de Identidade n.º 194.569 SSP/MA e do CPF n.º

148.559.413-87, residente e domiciliado na cidade de Loreto/MA, proprietário do

imóvel situado à Rua 07 de Setembro, n.º 84, Centro, daquela cidade, cuja ocupação

destina-se às instalações do Fórum da Comarca de Loreto (MA), neste ato

denominado 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 n.º 8.666/93 e

demais alterações posteriores, o QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE

LOCAÇÃO N.º 03/04, contratação esta em que a licitação fora dispensada com base

no inc. X, do art. 24 da Lei n.º 8.666/93, observados os demais preceitos nela insertos,

bem como a Lei n.º 8.245/91, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de

Justiça do Estado, conforme consta do Processo Administrativo n.º 800/09 a alteração

das Cláusulas Segunda, Terceira, Quarta, Quinta e Sétima, e inclusão da Décima

Quinta do contrato supra referido e nas condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1 O presente aditivo terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura, podendo 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 m 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.

CLAUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO ALUGUEL

2.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 592,14 (Quinhentos e noventa e dois reais e quatroze centavos), perfazendo no período de 12 (doze) meses, o montante de R\$ 7.105,68 (Sete mil, cento e cinco reais e sessenta e oito centavos);

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.

CLAUSULA 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, Previdência e do FGTS.

CLAUSULA 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 n.º 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;

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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA SEXTA - 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 n.º 8.666/93), comunicando a autoridade superior para as providências cabíveis.

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

ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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

São Luís/MA, 06 de fevereiro de 2009.

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

Raimundo Freire Cutrim
SR. MILTON MARTINS COELHO
Proprietário

TESTEMUNHAS:

P/LOCADOR:

P/LOCATÁRIO:

NOME: _____
CPF: _____

NOME: _____
CPF: _____