



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**QUARTO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 17/04, QUE ENTRE SI FAZEM O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DO MARANHÃO E O SR. ROQUE
PIRES MACATRÃO.**

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação de Imóvel Urbano, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.288.790/0001-76, com sede na cidade de São Luís, Estado do Maranhão, na Av. Pedro II, s/nº, Palácio "Clóvis Beviláqua", neste ato representado por seu Presidente, **Des. RAIMUNDO FREIRE CUTRIM**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 42179 SSP/MA, e CPF nº 437.706.223, daqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e o **Sr. ROQUE PIRES MACATRÃO**, brasileiro, casado, Advogado, residente e domiciliado à Rua das Limeiras, Quadra A, nº 06 Renascença, nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade nº 1.881 OAB/MA e do CPF nº 000.235.742-91, proprietário do imóvel localizado na Travessa Couto Fernandes nº 65-Centro, nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, cuja ocupação destina-se às instalações da Diretoria Geral da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Maranhão, 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 **QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 17/04 - TJ**, contratação esta em que a licitação foi dispensada com base no inciso X, do artigo 24, Lei nº 8.666/93, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, conforme Processo Administrativo nº 13.961/08 c/c nº 8.729/04, mediante a alteração das Cláusulas SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA, SÉTIMA e DÉCIMA PRIMEIRA do contrato supra referido e, bem como acréscimo de Cláusula sobre Rescisão Contratual nas condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1 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 nº 8.666/93 e a Lei nº 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO ALUGUEL

2.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 840,92 (Oitocentos e quarenta reais e noventa e dois centavos), perfazendo no período de 12 (doze) meses, um total de R\$ 10.091,04 (Dez mil e noventa e um reais e quatro centavos).

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 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 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;



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 susgado o pagamento do aluguel, até o cumprimento do acordado.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade Gestora:	04101 – Tribunal de Justiça
Projeto/Atividade:	4049 – Manutenção da Unidade
Plano Interno:	MANUTCGJ – Manut. da Corregedoria
Natureza da Despesa:	339036 – Outros Serviços de Terceiros
Item de Despesa:	36015 – Locação de Imóveis
Fonte de Recursos:	0101000000 – Recursos Ordinários
Modalidade de Empenho:	Global



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO

7.1 O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

7.1.1 Por interesse de qualquer uma das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias;

7.1.2 Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato.

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, 05 de maio de 2008.

P/ LOCATÁRIO:

Des. RAIMUNDO FREIRE CUTRIM
Presidente do Tribunal de Justiça

P/ LOCADOR:

SR. ROQUE PIRES MACATRÃO
Proprietário

TESTEMUNHAS:

NOME: Flávio Chaves

NOME: Sandra de Oliveira

CPF N°: 957 699 163-04

CPF: 957 608 303-68