

PROCESSO Nº 30128/2018 - TJMA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0025_D/2019 – TJMA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E A EMPRESA ELO IMOBILIÁRIA LTDA. – ME

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO, órgão do Poder Judiciário, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.288.790/0001-76, com sede na Av. Dom Pedro II, s/nº, Palácio “Clovis Beviláqua”, Centro, CEP: 65.010-905, São Luís/MA, representado pelo seu Presidente, o **Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA**, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o n.º 044.880.083-72, RG nº 0588708/2016-2/SSP/MA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro, a **EMPRESA ELO IMOBILIÁRIA LTDA. – ME**, doravante denominada **LOCADORA**, CNPJ n.º 21.504.178/0001-40, com sede na Av. Bernardo Sayao, 966 – Nova Imperatriz, CEP: 65907-000, Imperatriz/MA, administradora do imóvel objeto do instrumento contratual, de propriedade da **SRA. SOLANGE ZAVARIZE DE ALMEIDA**, portadora do RG n.º 026220812003-1 GEJUSP - MA e inscrita no CPF sob o n.º 031.798.567-18, que neste ato tem como representante legal da imobiliária o sócio, **SR. JOAQUIM FÉLIX DE CASTRO NETO**, brasileiro, administrador, casado, portador do RG n.º 30171132005-0 SESP/MA e inscrito no CPF sob o n.º 523.294.103-87, resolvem celebrar o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0025_D/2019 – TJMA**, contratação esta em que a licitação fora dispensada com base no inciso X, art. 24 da Lei n.º 8.666/93, devidamente ratificada pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, regido pela Lei antecipada, suas alterações, e pela Lei n.º 8.245/91, conforme consta no **Processo Administrativo n.º 30.128/2018**, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Monte Castelo, 296, 1º Andar – Centro – Imperatriz/MA, cuja ocupação destina-se ao funcionamento da Vara Especial de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher na Cidade de Imperatriz (MA), nas condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO TERMO ADITIVO

1.1. O presente Termo Aditivo tem como objeto a **ALTERAÇÃO** do item 9.1 da **CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE e REAJUSTE do Contrato de Locação de Imóvel nº 0025_D/2019-TJMA**, firmado entre as partes em 03/09/2019.

1.2. A substituição do índice de reajuste decorre de orientação contida no Relatório de Auditoria n.º 003/2019, que dispõe sobre a substituição do índice IGPM pelo **IPCA** dos contratos de locação de imóvel celebrados por este Poder Judiciário e Terceiros.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO

2.1. Pelo presente instrumento a **CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE, DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n.º 0025_D/2019 – TJMA**, passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, elegendo para esse caso, o índice IPCA, 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 nº 8.245/91, e as alterações legais vigentes à época do ato renovatório.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1. O cálculo do reajuste foi atualizado pelo Índice **IPCA** acumulado referente ao 4º mês anterior ao encerramento do contrato, conforme descrito abaixo:

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO	03/09/2024
VALOR MENSAL DO CONTRATO	R\$ 14.000,00
IPCA MAIO 2020 (Acumulado últimos 12 meses)	1,8775%
VALOR MENSAL DO REAJUSTE	R\$ 262,85
VALOR TOTAL DE REAJUSTE	R\$ 3.154,20
VALOR MENSAL REAJUSTADO	R\$ 14.262.85

3.2. O valor **mensal reajustado** do Contrato é de R\$ 14.262.85 (quatorze mil, duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), perfazendo o valor total anual de R\$ 171.154,20 (cento e setenta e um mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte centavos).

3.3. Os efeitos financeiros do reajuste vigoram a partir de 03/09/2020.



CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA

4.1. A despesa com este termo aditivo correrá à conta das seguintes rubricas orçamentárias: **UNID. ORÇAMENTÁRIA: 04901 – FUNDO ESPECIAL DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO JUDICIÁRIO – FERJ; FUNÇÃO: 02 – JUDICIÁRIA; SUBFUNÇÃO: 061 – AÇÃO JUDICIÁRIA; PROGRAMA: 0543 – PRESTAÇÃO JURISDICIONAL; PROJETO ATIVIDADE: 4436 – MODERNIZAÇÃO DO JUDICIÁRIO; NATUREZA DE DESPESA: 339039 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA**, da vigente Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA QUINTA – DO FUNDAMENTO LEGAL

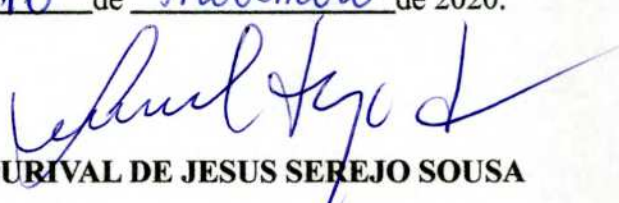
5.1. O presente Termo Aditivo decorre de autorização do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, **DECISÃO – GP – 67192020**, e encontra amparo legal no artigo 62, § 3º, I da Lei n.º 8.666/93 e Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS

6.1. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial firmado entre as partes.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Termo Aditivo em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes **LOCATÁRIO e LOCADOR**.

São Luís (MA), 10 de novembro de 2020.


Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA

Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão


JOAQUIM FÉLIX DE CASTRO NETO

Representante Legal