



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO  
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 33/03, QUE  
ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E O  
SR. POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 05.288.790/0001-76, com sede na Av. Dom Pedro II, s/n, Palácio "Clovis Beviláqua", 65010-450, São Luís/MA, neste ato representado por seu Presidente **DES. RAIMUNDO FREIRE CUTRIM**, portador da Carteira de Identidade nº. 42179 SSP/MA e CPF n.º 437.706.223-91, residente e domiciliado na cidade de São Luís (MA), daqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 242 - OAB/MA e do CPF n.º 001.888.753-87, residente e domiciliado na Rua Miragem do Sol, n.º 25, apto. 1.101, Renascença II, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **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 8.666/93 e demais alterações posteriores, o **QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 33/03**, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado Rua Joaquim Távora, n.º 90, nesta Cidade, cuja ocupação destina-se às instalações da Auditoria da Justiça Militar, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, conforme Processo Administrativo n.º 37.232/2008, mediante a alteração das cláusulas SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA e SEXTA, e inclusão da CLAUSULA DÉCIMA QUARTA do contrato supra referido e nas condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO**

1.1. O presente aditivo terá sua vigência a partir de 20 de dezembro de 2008, cujo 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.

1.1.1 Caso o contrato não seja renovado em tempo hábil, o pagamento referente aos aluguéis sem 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. 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO ALUGUEL**

2.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 3.905,81 (Três mil, novecentos e cinco reais e oitenta e um centavos)**, perfazendo no período de 12 (doze) meses, um total de **R\$**



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

46.869,72 (Quarenta e seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos).

**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 do 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.

**CLAÚSULA QUARTA - DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS**

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 critério do **LOCATÁRIO**, 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 - DO FISCAL DO CONTRATO**

5.1 A fiscalização do contrato será feito pelo **Chefe da Divisão de Administração Patrimonial do Tribunal de Justiça do Maranhão**, que fiscalizará a presente

  
2



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

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.

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, 19 de dezembro de 2008.

P/ LOCATÁRIO:

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

P/LOCADOR:

**SR. POMPÍLIO ALBUQUERQUE**  
Proprietário

TESTEMUNHAS:

NOME:

*[Handwritten signature]*

CPF N.º:

696.058.524-68

NOME:

*[Handwritten signature]*

CPF N.º:

793.660.353-34