



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Processo n.º 15.561/10.

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 108/06, QUE
ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO MARANHÃO E A
SOCIEDADE CIVIL MARANHÃO LÍNGUAS
LTDA - YAZIGI.

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 "Clovis Beviláqua", Centro, Cep: 65010-450, São Luís/MA, neste ato representado por seu Presidente, DES. JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA, portador da carteira de identidade n.º 96152798-6 SSP/MA e do CPF n.º 153.098.863-20, doravante denominado LOCATÁRIO, e a SOCIEDADE CIVIL MARANHÃO LÍNGUAS LTDA - YAZIGI, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ n.º 06.291.579/0001-75, representada neste ato pela SRA. MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MARQUES, sócio-proprietária, brasileira, casada, portador do RG n.º 112.847 SSP/MA e CPF n.º 064.490.623-59, doravante denominada LOCADORA, perante as testemunhas abaixo-assinadas, tendo em vista o Processo Administrativo n.º 15.561/2010, celebram por força do presente instrumento, elaborado de acordo o art. 62 § 3º, I, da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores e Lei n.º 8.245/91, resolvem ajustar o QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 108/06, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado na Rua Sucupiras, Qd. 49, Lote 27, Gleba A, Jardim Renascença, nesta capital, destinado às instalações da Escola Superior de Magistratura do Estado do Maranhão em São Luís/MA contratação esta em que a Licitação foi dispensada com base no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de Justiça, mediante as alterações das CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, SEXTA e OITAVA e inclusão da cláusula DÉCIMA QUINTA do contrato supramencionado e nas condições seguintes:

Ficam alteradas as Cláusulas Segunda, Terceira, Quarta, Sexta e Oitava e inclusão da cláusula Décima Quinta do Contrato referido no preâmbulo deste Termo, que passam a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1 O presente aditivo terá vigência pelo prazo 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 8.245/91;

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;

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.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO ALUGUEL

2.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 11.699,14 (Onze mil seiscentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), perfazendo no período de 12 (doze) meses, o montante de R\$ 140.389,68 (Cento e quarenta mil, trezentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), conforme nota de empenho n.º 2010NE2010NE01543;

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Processo nº. 15.561/10.

CLÁUSULA 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 de imóveis localizados no interior do Estado e que não houver recolhimento do IPTU, faz-se necessário à apresentação de declaração da Prefeitura Municipal informando o fato.

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, 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:

4.2 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.

CLÁUSULA 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Processo nº. 15.561/10.

CLÁUSULA 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 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 (vias) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas que também o subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luis/MA, 03 de junho de 2010.

P/ LOCATÁRIO:



DES. JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO
Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão

P/ LOCADOR:



SRA. MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MARQUES
Sócio-proprietária

TESTEMUNHAS:

NOME: Edna Maria de S. Gedeon
CPF: 407.201.953-49

NOME: Sobiana Barbosa Lima
CPF: 006.835.553-08