ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.° 114/09, QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E O SR. CHARLES AUGUSTO DE FARIAS MENDES, TENDO COMO PROCURADORA A MORADA BELLA – CENTRO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**, inscrito no CNPJ/MF, sob o n.° 05.288.790/0001-76, com sede na Av. Dom Pedro II, s/n, Palácio "Clovis Bevilácqua", Centro, Cep: 65010-450, São Luís/MA, neste ato representado por seu Presidente, o **DES. JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA, portador da carteira de identidade n°. 96152798-6 SSP/MA e do CPF n.° 153.098.863-20, daqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. CHARLES AUGUSTO DE FARIA MENDES**, proprietário do imóvel objeto da contratação, portador da carteira de identidade n°. M-5.380.050 SSP-MG e CPF n°. 012.007.436-28, brasileiro, solteiro, Advogado, residente e domiciliado na Rua dos Miquerinos, Quadra 29, Lote 5 e 10, Edifício Excecutive Residence, Apartamento 604, Bairro Renascença II, São Luís (MA), tendo como procuradora para a referida contratação a **MORADA BELLA – CENTRO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada neste ato pela **SRA. CLÁUDIA REGINA PEREIRA RIBEIRO**, portador da carteira de identidade n°. 937.575 SSP-MA e CPF n°. 351.950.293-34, brasileira, solteira, corretora de imóveis, Creci n°. 1.789, com escritório/imobiliário, situada na Rua Prof. Luiz Pinho Rodrigues, n°. 05, Edifício Manhattan Center, sala 501, Renascença, CEP 65075-740, São Luís/MA, simplesmente denominado **LOCADOR**, têm entre si, justo e avençado e celebram por força do presente Instrumento, elaborado de acordo com o art. 62, § 3°, I, da Lei n.° 8.666/93 e demais alterações posteriores, o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N.° 114/09**, decorrente do Processo Administrativo n.° 22.569/2010, contratação esta em que a licitação fora dispensada com base no inc. X, do art. 24 da Lei n.° 8.666/93, observados os demais preceitos nela insertos, bem como a Lei n.° 8.245/91, devidamente ratificado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado, mediante a alteração das Cláusulas Segunda e Terceira do contrato original, conforme as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1 O prazo da locação será prorrogado por mais 12 (doze) meses, contados a partir do dia 22/07/2010, podendo ser prorrogado, caso haja interesse entre as partes, observando-se a disposição do art. 62, § 3°, I, da Lei n.° 8.666/93 e a Lei n. ° 8.245/91;

1.1.1 Caso o contrato não seja renovado em tempo hábil, o pagamento referente aos aluguéis se 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$ 4.564,84 (Quatro mil quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos)**, perfazendo no período de 12 (doze) meses, o montante de **R$ 54.778,08 (Cinqüenta e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais e oito centavos)**, conforme nota de empenho nº. **2010NE01817**;

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 ultimo reajustamento dele mais se houver aproximado, sem excedê-lo.

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 Luís/MA, 20 de julho de 2010.

P/ LOCATÁRIO: **DES. JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO**
Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão

P/ LOCADOR: **SRA. CLÁUDIA REGINA PEREIRA RIBEIRO**
Procuradora

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ NOME :_____

RG: _____ RG: _____