ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 116/09, QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E O SR. ROQUE PIRES MACATRÃO.

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 Bevilácqua", Centro, Cep: 65010-450, São Luís/MA, neste ato representado por seu Presidente, o **DES. JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade de São Luís (MA), portador da carteira de identidade nº 54.107 SSP/MA e do CPF nº 028.980.633-04, daqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. ROQUE PIRES MACATRÃO**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira da identidade nº 1.881 OAB/MA- SSP/MA, CPF nº 000.235.742-91, residente e domiciliado na Rua das Limeiras, Qd. A, nº. 06, Renascença, nesta cidade, tendo em vista o Processo Administrativo n.º 16.405/2009 c/c 10.081/2009, celebram por força do presente instrumento, elaborado de acordo o art. 62, § 3º, I, da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores resolvem ajustar o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 116/09**, na **Locação do imóvel situado à Travessa Couto Fernandes, 65, Centro, São Luís/MA** cujas instalações destinam-se a abrigar a Coordenadoria de Assistência aos Encarcerados, 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 a alteração das Cláusulas descritas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1 O prazo da locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 23 de julho de 2010, 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 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$ 1.030,67 (um mil, trinta reais e sessenta e sete centavos)**, perfazendo no período de 12 (doze) meses, o montante de **R$ 12.368,04 (doze mil, trezentos e sessenta e oito reais e quatro centavos)**, conforme Nota de Empenho nº. **2010NE01501**.

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.

ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 e terá como dotação orçamentária a que se segue:

Unidade Gestora:	040101- Tribunal de Justiça
Projeto/Atividade:	4049 – Manutenção da Unidade
Plano Interno:	MANUTCGJ
Natureza da Despesa:	339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Item de Despesa:	36015 – Locação de Imóveis, inclusive enc. Tributários
Fonte de Recurso:	0101000000- Recursos Ordinários
Modalidade de Empenho:	Global

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.

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, 23 de julho de 2010.

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

P/ LOCADORES: **SR. ROQUE PIRES MACATRÃO**
Proprietário

TESTEMUNHAS:

NOME: Maria Giovanna Costa Ribeiro
CPF: 705959413-20

NOME: Fabiana Pinto de Carvalho
CPF: 290.186.683-20