



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

PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO EM 10.03.2020, ENTRE O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ E A EMPRESA SATINVEST IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo Administrativo nº 8502912-94.2021.8.06.0000).

AD1/CT Nº 05/2020

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, situado no Centro Administrativo Governador Virgílio Távora, com sede na Avenida General Afonso Albuquerque Lima, Bairro Cambéa, Fortaleza – CE, inscrito no CNPJ sob o número 09.444.530/0001-01, doravante denominado simplesmente de TJCE ou CONTRATANTE, neste ato representado por sua Presidente, Desembargadora Maria Nailde Pinheiro Nogueira, e por seu Secretário de Administração e Infraestrutura, Pedro Ítalo Sampaio Girão, doravante denominado simplesmente de TJCE ou LOCATÁRIO, e a empresa **SATINVEST IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com endereço na Avenida Santos Dumont, nº 1388, conj. 01, Bairro Aldeota, Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o número 12.454.526/0001-20, representado neste ato por sua bastante procuradora SJ ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., sociedade comercial com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, 1388, CNPJ (MF) 06.534.445/0001-38, CRECI 350-J daqui por diante simplesmente denominado LOCADOR, representado neste ato por Lídia Hiluy Vieira, RG [REDACTED] SSP-CE, CPF n. [REDACTED], daqui por diante simplesmente denominados LOCADOR, resolvem celebrar TERMO ADITIVO com base nas seguintes cláusulas.

Cláusula Primeira – Da Fundamentação Legal

Fundamenta-se o presente Instrumento:

a) na proposta apresentada pela SATINVEST IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA



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

constante do Processo acima epigrafado, e na autorização do Secretário de Administração e Infraestrutura do TJCE, através do Memorando nº 183/2021/SEADI, de 13.04.2021;

b) nas disposições contidas no art. 65, inciso II, b, § 1º, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;

c) no Parecer da Consultoria Jurídica da Presidência, 28/04/2021, devidamente aprovado pela Exma. Sra. Presidente do TJCE.

Cláusula Segunda – Do Objeto

Constitui objeto deste aditivo alterar temporariamente a Cláusula Quinta para reduzir o valor mensal pago a título de locação, no período compreendido entre abril de 2021 a fevereiro de 2022, do Contrato que consiste na **locação de imóvel comercial, situado na Rodovia BR 116, nº 2555, km 6, módulo 09, em Fortaleza/CE, destinado ao funcionamento do Depósito de Bens Móveis do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará**, conforme o que se segue, após o que voltarão a ser praticados os valores do instrumento original.

“Cláusula Quinta – do Preço e das Condições de Pagamento

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 28.425,00 (vinte e oito mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), englobando as despesas de IPTU, condomínio, vigilância armada 24hs, durante o período de abril de 2021 a fevereiro de 2022.

*5.1. Após esse prazo, o valor mensal retornará para **R\$ 46.000,00** (quarenta e seis mil reais).*

*5.1.1 O Prêmio de Seguro contra incêndio do imóvel locado será pago anualmente, **a partir do ano de 2022**, feito em companhia de livre escolha da LOCADORA e pelo valor sempre atualizado do bem, devendo referido pagamento ser efetuado pela LOCATÁRIA quando da cobrança por parte da LOCADORA.*

5.1.2. O imóvel terá cobertura do seguro durante todo o período de vigência da locação, salvo em caso de construção, demolição, reconstrução ou alteração estrutural do imóvel, bem como em qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens.

5.1.3 O seguro de que trata o preâmbulo desta cláusula não inclui de forma alguma os móveis, utensílios ou outros objetos que se encontrarem dentro do imóvel, por



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

ocasião do sinistro, devendo por isso a LOCATÁRIA fazer, por sua conta, o seguro de seus pertences.

5.2 Os pagamentos serão realizados através de compensação bancária da fatura até o 5º dia útil do mês subsequente ao da locação após a disponibilização do documento de cobrança por parte da LOCADORA. A fatura será atestada pela unidade recebedora juntamente à apresentação de certidões que comprovem a regularidade da empresa com o fisco Federal, Estadual e Municipal, FGTS, INSS e débitos trabalhistas. Os documentos de cobrança devem ser apresentados 15 dias antes do seu vencimento.

5.2.1 Constatada a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do TJCE.

5.2.2 Nenhum pagamento isentará o LOCADOR das suas responsabilidades e obrigações assumidas no contrato.

5.2.3 O Tribunal de Justiça do Ceará não se responsabiliza por qualquer despesa bancária, nem por qualquer outro pagamento não previsto neste Contrato.

5.2.4 O aluguel não pago na data aprazada, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, ficará sujeito à multa de 1% (um por cento) e juros de mora de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Os demais encargos não pagos na data do vencimento sofrerão a multa prevista nas respectivas contas.”

Cláusula Terceira – Da Ratificação

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Contrato original que não colidirem com as cláusulas ajustadas no presente Termo.



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

E, por acharem os partícipes de perfeito acordo com as condições e cláusulas sobrecitadas, assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, devendo seu extrato ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico.

Fortaleza/CE, 03 de maio de 2021.

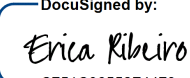
Maria Nailde Pinheiro Nogueira
DESEMBARGADORA PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

Pedro Ítalo Sampaio Girão
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E INFRAESTRUTURA DO TJCE

DocuSigned by:

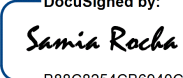
D40FAE8CB9694EB...
Lídia Hiluy Vieira
SATINVEST IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

C751C06552F4479...

Nome:

CPF

DocuSigned by:

B88G8254CB6940C...

Nome:

CPF: