



**QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 081/2010
DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO PARA A
JUSTIÇA FEDERAL EM TEÓFILO OTONI QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DA JUSTIÇA
FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS E
OS LOCADORES ABAIXO IDENTIFICADOS.**

A **UNIÃO**, por meio da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS**, CNPJ/MF 05.452.786/0001-00, com sede na Av. Álvares Cabral, 1805, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo MM. Juiz Federal Diretor do Foro, o Dr. André Prado de Vasconcelos, no uso das atribuições que lhe foram conferidas no artigo 4º da Resolução nº. 079, de 19/11/2009, do Conselho da Justiça Federal, como **LOCATÁRIA**, e como **LOCADORES**, os Senhores: Kenji Pereira Watanabe, [REDACTED] Miyuki Watanabe Amaral, [REDACTED]; Sayuri Watanabe Takemoto, [REDACTED], e Diolinda Pereira Watanabe, [REDACTED] residente e domiciliada na [REDACTED] ajustam e celebram entre si o presente Termo Aditivo, mediante as seguintes cláusulas, que passam a integrar o contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Com fulcro no artigo 62, § 3º, I da lei 8.666/93, e nos termos de autorização contida na Cláusula Terceira do Contrato, o **prazo de vigência** ali previsto, já prorrogado pelo Primeiro, Segundo e Terceiro Termos Aditivos, fica prorrogado por mais **10 (dez) anos, para o período de 01/01/2020 a 31/12/2029.**

CLÁUSULA SEGUNDA: Por acordo entre as partes, o valor mensal da locação será alterado de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais) **para R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a partir de 01/01/2020**, mantido o reajuste anual a contar de 01/01/2021, nos termos da Cláusula Quinta do contrato, alterada conforme a Cláusula Quarta, abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA: O contrato poderá ser rescindido em data anterior segundo o interesse da Administração, devendo os LOCADORES serem comunicados com antecedência mínima de **90 (noventa) dias.**

CLÁUSULA QUARTA: Por acordo entre as partes, ficam alteradas as redações das cláusulas contratuais abaixo:

“CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE: O valor avençado será reajustado anualmente, para mais ou para menos, tomando como base a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), publicado pela Revista Conjuntura Econômica da Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, por outro índice oficial que venha substituí-lo, mantendo a data base em 01 de janeiro de cada ano.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES:

- a) entregar à LOCATÁRIA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) pagar as despesas extraordinárias, assim entendidas todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral do prédio, bem como os necessários para repor suas condições de uso;
- d) resguardar a LOCATÁRIA dos embarços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;
- e) responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores a presente locação;
- f) pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- g) pagar integralmente o IPTU referente às salas locadas;
- h) concessão e instalação de 4 (quatro) aparelhos de ar condicionado (18.000 BTUs) no momento da prorrogação da vigência do contrato, podendo os mesmos substituir aparelhos da Justiça Federal ou serem instalados em novos pontos para otimizar o sistema de climatização das sala;



- i) manutenção de todos os aparelhos de ar condicionado, assumindo custos de reparo e peças, com a possibilidade de substituição dos equipamentos que forem necessários por novos aparelhos;*
- j) manutenção do elevador, assumindo custo de reparo e peças;*
- k) contratação de empresa de segurança eletrônica, com monitoramento e ronda 24 horas, com instalação de alarme nas dependências internas e sistema de câmeras nas áreas internas e externas do prédio (Rua Dr. Reinaldo e Rua Teodorico Tourinho).*

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

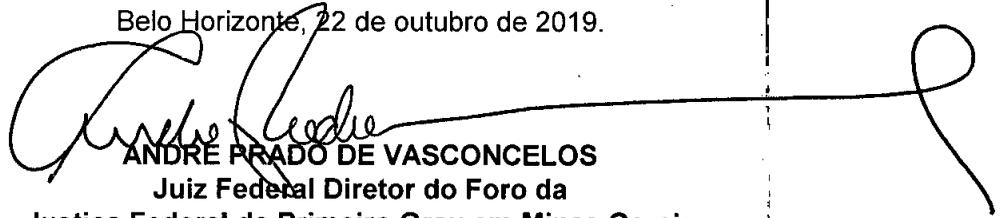
- a) fazer uso do imóvel de acordo com o convencionado no presente instrumento;*
- b) responder, durante a vigência da locação, pelo pagamento das despesas com consumo de água, de saneamento e esgoto, de energia elétrica, das ordinárias de condomínio efetivamente ocorridas;*
- c) levar imediatamente ao conhecimento dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação incumba ao mesmo, bem como eventuais turbações de terceiros;*
- d) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio dos LOCADORES;*
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, de responsabilidade de seus funcionários;*
- f) não transferir este contrato nem sublocar o imóvel, no todo ou em parte, excetuando-se o previsto no Parágrafo Único da Cláusula Segunda do contrato;*
- g) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.*
- h) pagar os impostos, taxas e prêmio de seguro contra incêndio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, exceto o IPTU.”*

CLÁUSULA QUINTA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: as despesas com a execução deste contrato correrão a conta dos recursos orçamentários consignados na natureza da despesa 3390.36.15 (Locação de Imóveis), e programa de trabalho Julgamento de Causas na Justiça Federal – Nacional (PTRES 096903).

Parágrafo Único: Será emitida no exercício de 2020, nota de empenho do tipo global, específica para atender as despesas oriundas desta contratação.

Estando justos e contratados, ratificam as demais cláusulas e condições do contrato, assinando o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Belo Horizonte, 22 de outubro de 2019.


ANDRÉ PRADO DE VASCONCELOS
Juiz Federal Diretor do Foro da
Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais

Locadores:


DIOLINDA PEREIRA WATANABE


MIYUKI WATANABE AMARAL


KENJI PEREIRA WATANABE


SAYURI WATANABE TAKEMOTO
Representada por Miyuki Watanabe Amaral