



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Serviço de Compras e Licitações
Setor de Contratos



PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 004/2007 - CONTRATO SCL-CT Nº 067/2007

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO LOCATÁRIO, E, DE OUTRO LADO, A **MEREB S/A EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES**, COMO LOCADORA, PARA A LOCAÇÃO DA TORRE "A" DO EDIFÍCIO MILLENIUM BUSINESS CENTER, SITUADO NA AVENIDA MARQUÊS DE SÃO VICENTE Nº 121, SÃO PAULO/SP, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA SEDE ADMINISTRATIVA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, Órgão do Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho, CNPJ nº 03.241.738/0001-39, com sede na Rua da Consolação nº 1.272, São Paulo/SP, representado por seu Juiz Presidente, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a **MEREB S/A EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES**, C.N.P.J. nº 45.242.898/0001-42, com sede na Avenida João Paulo I nº 2.100, São Paulo/SP, doravante designada meramente **LOCADORA**, por seus representantes legais, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 004/2007, devidamente ratificado à fl. 366 do referido processo, com fundamento no art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666, de 21/06/93, publicada no D.O.U. em 22/06/93, na forma das Leis nºs 8.245/91 e 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso da torre "A" do Condomínio Millenium Business Center, situado na Avenida Marquês de São Vicente nº 121, São Paulo/SP, destinado à instalação da Sede Administrativa do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, com área de 6.386,20 m², incluindo 193 (cento e noventa e três) vagas de garagem, indeterminadas, localizadas no 2º e 3º subsolos do imóvel.

Parágrafo Primeiro: Excetua-se da área locada, o espaço localizado no mezzanino da torre "A" do Edifício Millenium Business Center.

Parágrafo Segundo: O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura com término após decorrido o prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura do Termo de Recebimento de Chaves do imóvel.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Serviço de Compras e Licitações
Setor de Contratos

Processo de Locação nº 004/2007 - Contrato SCL-CT nº 067/2007

Parágrafo Terceiro: Decorrido o prazo estipulado no Parágrafo Segundo desta cláusula o presente contrato poderá ser prorrogado, mediante celebração de termo aditivo, desde que não seja denunciado por quaisquer das partes no prazo de 90 (noventa) dias do término da locação.

CLÁUSULA SEGUNDA: A **LOCADORA** se compromete a executar, às suas expensas, as adaptações necessárias no imóvel, em conformidade com as determinações constantes dos *layouts* e memoriais elaborados pelo Serviço de Engenharia e Arquitetura do Tribunal, que deste passam a fazer parte integrante.

Parágrafo Único: Os efeitos financeiros do presente contrato, previstos nas Cláusulas Quarta e Sexta, terão início após a conclusão das adaptações a que se refere o *caput* desta Cláusula e apresentação do AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para uso de Órgão Público, ocasião em que será lavrado entre as partes o Termo de Recebimento das Chaves.

CLÁUSULA TERCEIRA: O **LOCATÁRIO** poderá colocar placas ou letreiros na entrada do imóvel destinada ao acesso da Sede Administrativa do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ficando facultada a referência às suas identificações, responsabilizando-se pelo atendimento de todas as exigências municipais, inclusive com sua futura remoção, por ocasião do término da locação.

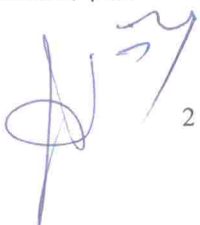
CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal é de R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais).

Parágrafo Único: O valor mensal será fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir do início dos efeitos financeiros deste contrato, admitindo-se, após este prazo, o reajuste através da variação verificada do índice IGP-M/FGV, ou outro que venha a substituí-lo, no período considerado e respeitando-se a periodicidade anual.

CLÁUSULA QUINTA: O pagamento do aluguel será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de Ordem Bancária, creditada na conta corrente formalmente indicada pela **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** deverá apresentar atualizados, para fins de pagamento, os seguintes documentos:

7

 2 



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Serviço de Compras e Licitações
Setor de Contratos

Processo de Locação nº 004/2007 - Contrato SCL-CT nº 067/2007

- I - Certidão Negativa de Débitos - CND ou Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa - CPD-EN do INSS;
- II - Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal;
- III - Certidão Conjunta, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União.

Parágrafo Segundo: Será considerada a data do efetivo pagamento a mesma da emissão da competente Ordem Bancária.

CLÁUSULA SEXTA: As despesas condominiais, gás e energia elétrica referentes à área locada correrão por conta do **LOCATÁRIO**. Qualquer ônus judicial ou extrajudicial a que esteja ou venha a ficar sujeita a referida propriedade, no seu todo ou em parte, e os demais tributos incidentes sobre o imóvel correrão por conta da **LOCADORA**, exceto o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas de uso que incidam sobre o imóvel, tais como Taxas de Incêndio, de Iluminação Pública e de Limpeza Urbana.

Parágrafo Primeiro: O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas a que se refere o *caput* desta Cláusula, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, relativamente à área locada, que reembolsará a **LOCADORA**, através de ordem bancária, mediante a apresentação de cópia do comprovante de pagamento do tributo devidamente autenticada.

Parágrafo Segundo: Nas despesas condominiais referidas no *caput* desta Cláusula estão incluídos os gastos com pessoal a serviço do condomínio, incluindo os encargos sociais, serviços de conservação e manutenção de equipamentos de uso comum, tais como elevadores, equipamentos de segurança, sistema de ar condicionado e jardins, limpeza de vidros e fachadas, aquisição de insumos e materiais de limpeza para as áreas comuns, serviços públicos, incluindo despesas com água, esgoto, telefonia de uso do condomínio e demais despesas do condomínio, tais como seguro do imóvel, administração do condomínio, serviços de segurança e de limpeza das áreas comuns, contabilidade, recepção e monitoramento.

Parágrafo Terceiro: Será de responsabilidade do **LOCADOR** a manutenção dos aparelhos de ar condicionado e da estrutura do sistema específica para uso do **LOCATÁRIO**, não incluídas nas despesas do condomínio.



CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO** se obriga a manter em bom estado de conservação e limpeza a área locada, e assim a entregará quando finda ou rescindida a locação, conforme o art. 23, inciso III, da Lei nº 8.245/91, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** deverá apresentar ao **LOCATÁRIO**, na data de assinatura do Termo de Recebimento das Chaves, laudo contendo a descrição minuciosa do estado do imóvel objeto deste contrato, com indicação de eventuais defeitos nele existentes, nos termos do art. 22, inciso V, da Lei 8.245/91.

Parágrafo Segundo: Assume o **LOCATÁRIO** integral e exclusiva responsabilidade, inclusive perante terceiros, pela estrita atenção às normas técnicas e legalidade de toda e qualquer instalação no imóvel locado, seja quanto às leis e posturas municipais, estaduais e federais, seja quanto à obtenção dos competentes alvarás e/ou regularizações, assim como a respeitar a Convenção do Condomínio, os Regulamentos Condominiais e Manual de Reforma.

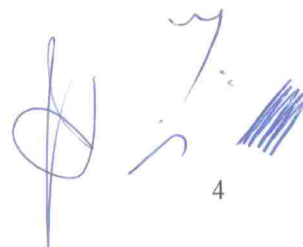
CLÁUSULA OITAVA: As benfeitorias realizadas no imóvel, com aprovação da **LOCADORA**, se incorporam ao mesmo, não cabendo ao **LOCATÁRIO** qualquer tipo de indenização, salvo as benfeitorias necessárias que, autorizadas ou não, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, nos termos do art. 35, da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** notificará a **LOCADORA** para que se manifeste, em prazo não superior a quinze dias:

- a) quanto à aprovação das benfeitorias úteis, propostas pelo **LOCATÁRIO**, a serem realizadas no imóvel;
- b) quanto à realização, às expensas do Locador, das benfeitorias necessárias a serem realizadas no imóvel.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de remover as benfeitorias úteis realizadas no imóvel, a seu critério, comprometendo-se, neste caso, a recompor as condições originais da área afetada por esta remoção, visando sua devolução, por ocasião do término da locação, na forma estabelecida na Cláusula Sétima deste Termo.

Parágrafo Terceiro: Não obstante o disposto no *caput* desta Cláusula, a **LOCADORA** reserva-se do direito de não aceitar as benfeitorias úteis realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, devendo o **LOCATÁRIO** recompor as condições originais da área afetada por esta remoção/adaptação, visando sua devolução, por ocasião do término da locação, na forma estabelecida na Cláusula Sétima deste instrumento.





JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Serviço de Compras e Licitações
Setor de Contratos

Processo de Locação nº 004/2007 - Contrato SCL-CT nº 067/2007

CLÁUSULA NONA: O **LOCATÁRIO** não poderá ceder, transferir ou sublocar, total ou parcialmente a área locada do imóvel, ainda que a título provisório, nem promover qualquer obra ou alteração no imóvel sem prévia autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA: Na conveniência do **LOCATÁRIO**, o presente contrato poderá ser rescindido antes de seu término, sem qualquer outra responsabilidade, devendo, para tanto, ser notificada a **LOCADORA** com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, respondendo o **LOCATÁRIO** apenas pelos aluguéis e demais encargos locatícios dispostos na Cláusula Sexta, até a efetiva devolução das chaves.

Parágrafo Primeiro: Quaisquer modificações decorrentes da Lei ou de novas condições de fato, que venham a implicar no aumento ou na redução dos serviços desempenhados pelo **LOCATÁRIO**, tornando inadequado para seu uso o imóvel ora locado, constituem, igualmente, motivo para rescisão antecipada por parte do mesmo e independentemente de ônus, observada a comunicação prévia de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Segundo: O presente contrato poderá ser rescindido ainda, independentemente de qualquer interpelação administrativa ou judicial, caso ocorra infração contratual ou legal atribuível a quaisquer das partes, observadas as disposições dos Art. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de alienação ou transmissão do imóvel locado, no todo ou em parte, os sucessores da **LOCADORA** obrigar-se-ão ao cumprimento de todos os termos do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica facultado à **LOCADORA** vistoriar o imóvel a qualquer tempo, sem prejuízo do andamento das atividades do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta dos recursos orçamentários a consignados ao **LOCATÁRIO** na Lei Orçamentária para o exercício de 2007, conforme Programa de Trabalho 15.103.02.061.0571.4256.0001, natureza de despesa 3.3.9.0.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA. e nos exercícios posteriores, pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias, que atendam despesas da mesma natureza.

7

5



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Serviço de Compras e Licitações
Setor de Contratos

Processo de Locação n° 004/2007 - Contrato SCL-CT n° 067/2007

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O presente contrato, que terá seu extrato publicado na Imprensa Oficial, será registrado e arquivado pelo **LOCATÁRIO**, conforme art. 60, *caput*, e art. 61, Parágrafo Único, da Lei n° 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica eleita a Seção Judiciária de São Paulo da Justiça Federal como o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas originadas do presente contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, assinam o presente contrato, as partes contratantes, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 06 de julho de 2007

ANTÔNIO JOSÉ TEIXEIRA DE CARVALHO
Juiz Presidente
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

FEIEZ TUFIK MEREB
Diretor
Mereb S/A Empreendimento e Participações

ABRÃO TUFIK MEREB
Diretor
Mereb S/A Empreendimento e Participações

Testemunhas:

ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
RG 3.587.770-4

LUIS CARLOS DE PAULA RESECK
RG 18.087.221

contrato/Sede Administrativa.doc

4º Registro Civil e Tabelionato 4.º Subdistrito Nossa Senhora do Ó
Rua Martins Herédia, 455 - CEP 02731-040 - Fone: (11) 3931-2820 / 3931-6440 - Fax: (11) 3931-5803 - São Paulo - SP
Oficial / Notário: Bel. Francisco Fazon

Reconheço, por semelhança, as firmas de: **FEIEZ TUFIK MEREB e ABRÃO TUFIK MEREB**, em documento com valor econômico.
São Paulo, 10 de julho de 2007.
Em testemunho da verdade.

Valor da firma R\$ 4,30 ; Valor total R\$ 8,60

Bel. Theodorico P. de F. Galante ☐ Bel. Valdirino Ap. C. Marinho ☐ Virgínia A. Coimbra Leocádio ☐ André Luiz de Almeida ☐
João Drummond R. de Paula ☐ Bel. Antonio Luiz D. Filho ☐ Luciane da Silva ☐

Colégio Notarial do Brasil - Arapongas - SP
Estado de São Paulo
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
3.587.770-4 053237

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO - SÃO PAULO - SP
RECEBEVEM AUTORIZADO