



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

PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 005/2007 - CONTRATO SCL-CT Nº 105/2007

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO **LOCATÁRIO**, E, DE OUTRO LADO, O **SR. MOISÉS FERREIRA**, COMO **LOCADOR** DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA RUA PARANÁ Nº 69 E NA RUA IPIRANGA Nº 90, AMBOS NA CIDADE DE SUZANO/SP, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DO FÓRUM TRABALHISTA DE SUZANO.

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 Desembargador Presidente, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **MOISÉS FERREIRA**, CPF 027.228.498-01, RG 14.503.527, domiciliado na Rua Gustavo Eduardo Rathsan nº 54, Bairro Sítio São José, Suzano/SP, doravante designado meramente **LOCADOR**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 005/2007, devidamente ratificado à fl. 76 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 e na forma das Leis nºs 8.245/91 e 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso dos imóveis situados na Rua Paraná nº 69 com área total construída de 787 m² (setecentos e oitenta e sete metros quadrados), e na Rua Ipiranga nº 90, com área total construída de 267 m² (duzentos e sessenta e sete metros quadrados) ambos na cidade de Suzano/SP, totalizando área construída de 1.054 m², destinados ao funcionamento do Fórum Trabalhista de Suzano.

Parágrafo Primeiro: O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura com término após o prazo de 60 (sessenta) meses de locação, contados a partir do recebimento das chaves e dos demais documentos relacionados no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda do presente instrumento, relativos ao imóvel situado na Rua Paraná nº 69.



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

Processo de Locação nº 005/2007 - Contrato SCL-CT nº 105/2007

Parágrafo Segundo: Decorrido o prazo estipulado no Parágrafo Primeiro 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: O LOCADOR se compromete a executar, às suas expensas, todas 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 passam a fazer parte integrante do presente instrumento.

Parágrafo Primeiro: Os efeitos financeiros do presente contrato, previstos na Cláusula Quarta, somente terão início após a conclusão das adaptações a que se refere o *caput* desta Cláusula e a assinatura do Termo de Recebimento das Chaves, individualmente para cada um dos imóveis, acompanhado dos respectivos AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para uso de Órgão Público, e Habite-se.

Parágrafo Segundo: O recebimento das chaves e documentos previstos no Parágrafo Primeiro desta Cláusula será realizado em duas etapas, inicialmente para o imóvel localizado na Rua Paraná nº 69, com previsão de entrega em 01 de dezembro de 2007 e, posteriormente para o imóvel localizado na Rua Ipiranga nº 90, que será realizado até o dia 29 de fevereiro de 2008.

CLÁUSULA TERCEIRA: O LOCATÁRIO poderá colocar placas ou letreiros na fachada do imóvel, 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\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), sendo R\$ 10.000,00 (dez mil reais) referente ao imóvel localizado na Rua Paraná nº 69 e R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), referente ao imóvel localizado na Rua Ipiranga nº 90.

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

7

  2 



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

Processo de Locação nº 005/2007 - Contrato SCL-CT nº 105/2007

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 nº 0122278-3 da Agência nº 1833, do Banco Bradesco.

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

CLÁUSULA SEXTA: As despesas de energia elétrica, água, esgoto e gás 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, bem como as despesas com seguro e tributos incidentes sobre o imóvel correrão por conta do **LOCADOR**.

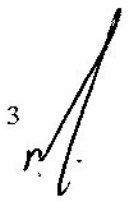
CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO** se obriga a manter em bom estado de conservação e limpeza os imóveis locados, e assim os entregará quando finda ou rescindida a locação, conforme o art. 23, da Lei nº 8.245/91, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA OITAVA: As benfeitorias realizadas nos imóveis, com aprovação do **LOCADOR**, se incorporam aos mesmos, 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 o **LOCADOR** para que se manifeste, em prazo não superior a quinze dias:

- a) quanto à aprovação das benfeitorias úteis, propostas pelo Locatário, a serem realizadas nos imóveis;
- b) quanto à realização, às expensas do Locador, das benfeitorias necessárias a serem realizadas nos imóveis;

Parágrafo Segundo: Não obstante o disposto no *caput* desta Cláusula, 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.

 3 



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

Processo de Locação nº 005/2007 - Contrato SCL-CT nº 105/2007

CLÁUSULA NONA: A cessão, o empréstimo e a sublocação total ou parcial dos imóveis, dependem de 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 notificado o **LOCADOR** com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, respondendo o **LOCATÁRIO** apenas pelos aluguéis 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 os imóveis ora locados, constituem, igualmente, motivo para rescisão antecipada por parte do mesmo e independentemente de ônus, observada a comunicação prévia de 90 (noventa) dias.

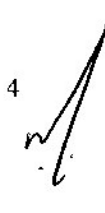
Parágrafo Segundo: O presente contrato poderá ser rescindido ainda, independentemente de qualquer interpelação administrativa ou judicial, caso ocorra infração contratual ou legal atribuível a quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de alienação ou transmissão dos imóveis locados, no todo ou em parte, os sucessores do **LOCADOR** obrigam-se ao cumprimento de todos os termos do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica facultado ao **LOCADOR** vistoriar o imóvel a qualquer tempo, sem prejuízo do andamento forense.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O pagamento do aluguel, no presente exercício, correrá à conta do Programa de Trabalho 15.103.02.061.0571.4256.0001 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho - Nacional, e da Categoria Econômica: 3.3.9.0.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA, estabelecido na Lei Orçamentária para 2007 (Lei nº 11.451 de 07/02/2007 publicada no D.O.U. em 08/02/2007) e nos exercícios posteriores, pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias, que atendam despesas da mesma natureza.

7

 → 4 



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

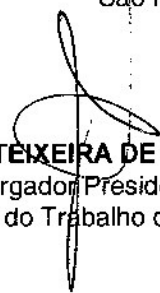
Processo de Locação nº 005/2007 - Contrato SCL-CT nº 105/2007

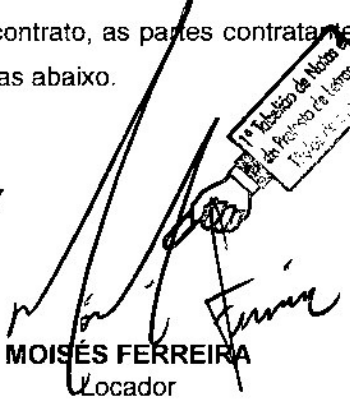
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O presente contrato, que terá seu extrato publicado na Imprensa Oficial, será registrado e arquivado pelo **LOCATÁRIO**, conforme art. 60, *caput*, e art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93.

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.

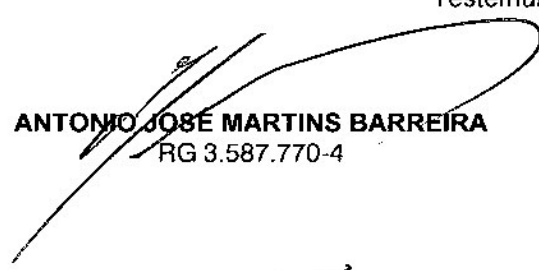
E por estarem de acordo, assinam o presente contrato, as partes contratantes, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 03 de dezembro de 2007


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


MOISÉS FERREIRA
Locador

Testemunhas:


ANTÔNIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
RG 3.587.770-4


LUIS CARLOS DE PAULA RESECK
RG 18.087.221

contrato/Suzano2007.doc





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES

Aos 17 dias do mês de dezembro de 2007, compareceram, de um lado, o **SR. MOISÉS FERREIRA**, CPF 027.228.498-01, RG 14.503.527, e de outro lado, a Engª Adriana Marcellino, Diretora do Serviço de Engenharia e Arquitetura, representando o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, para a assinatura do presente termo de recebimento de chaves do imóvel localizado na Rua Paraná nº 69, Suzano/SP, nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda do Contrato SCL-CT nº 105/2007, originário do Processo de Locação nº 005/2007.

Sem prejuízo do recebimento das chaves, ficaram pendentes para execução até o dia 06/01/2008, os seguintes itens :

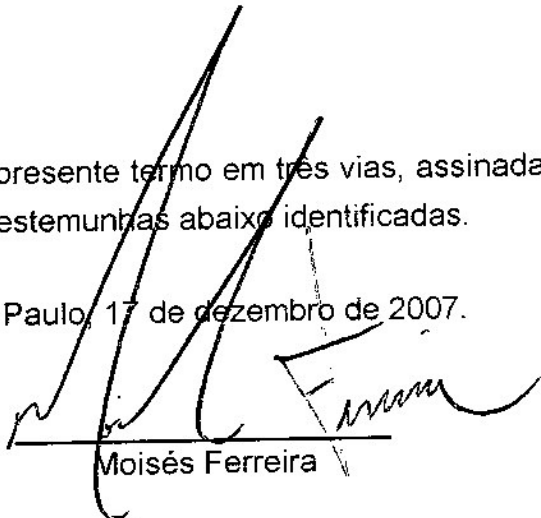
- Pintura das paredes das áreas de espera com esmalte sintético;
- Correção da altura do corrimão;
- Conclusão dos guichês dos balcões;
- Conclusão dos acabamentos e regularizações da sala TC;
- Complementação de parede no pavimento térreo;
- Retoques de pintura;
- Colocação de puxador e pino de travamento na porta de acesso;
- Conclusão da instalação das persianas;
- Regularização das portas e instalação de mola nas portas dos sanitários públicos;
- Regularização das caixas dos pontos de rede e elétrica, bem como eletrodutos aparentes.

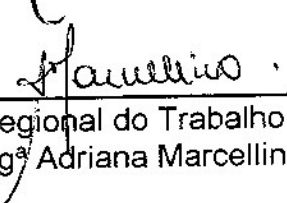


JUSTIÇA DO TRABALHO

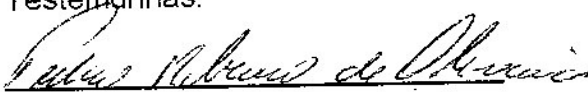
NADA MAIS, foi lavrado, o presente termo em três vias, assinadas pelos referidos representantes e pelas testemunhas abaixo identificadas.

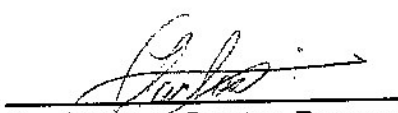
São Paulo, 17 de dezembro de 2007.


Moisés Ferreira


Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região
Engª Adriana Marcellino

Testemunhas:


Pedro Ribeiro de Oliveira


José Carlos Dantas Bernardes