



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



PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 006/2007 - CONTRATO SCL-CT Nº 106/2007

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO **LOCATÁRIO**, E, DE OUTRO LADO, O **SR. ANTONIO PEREIRA ESTEVES E A SRA. IONE RODRIGUES ESTEVES**, COMO **LOCADORES** DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MONTE CASSELOS Nº 259, SANTO ANDRÉ/SP, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO FÓRUM TRABALHISTA DE SANTO ANDRÉ.

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, o Sr. **ANTONIO PEREIRA ESTEVES**, CPF 260.595.178-20 e RG 7.299.082 e a Sra. **IONE RODRIGUES ESTEVES**, CPF 050.705.458-09 e RG 5.846.650-2, doravante designados meramente **LOCADORES**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 006/2007, devidamente ratificado à fl. 146, 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: Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Rua Monte Casseros nº 259, localizado na cidade de Santo André/SP, com área total de 4.637,94 m2 (quatro mil seiscentos e trinta e sete metros quadrados e noventa e quatro centésimos), destinado ao funcionamento do Fórum Trabalhista de Santo André.

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 Único da Cláusula Segunda do presente instrumento.

7



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

Processo de Locação nº 006/2007 - Contrato SCL-CT nº 106/2007

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: Os **LOCADORES** se comprometem 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 Único: 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, acompanhado do AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para uso de Órgão Público, e Habite-se.

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\$ 64.350,00 (sessenta e quatro mil trezentos e cinquenta reais).

Parágrafo Único: O valor mensal será fixo e irrevogável 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.

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 912.001-7, da Agência nº 3304-9, do Banco do Brasil.

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



CLÁUSULA SEXTA: Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas de energia elétrica, água, esgoto, gás e seguro do imóvel e as relativas à manutenção de máquinas e equipamentos, tais como: ar condicionado, elevadores, ventilação, geradores e bombas hidráulicas. 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 tributos incidentes sobre o imóvel correrão por conta dos **LOCADORES**, 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: As despesas com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas a que se refere o *caput* desta Cláusula, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que reembolsará os **LOCADORES**, através de ordem bancária, mediante a apresentação de cópia do comprovante de pagamento do tributo devidamente autenticada.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** assumirá as despesas relativas ao seguro do imóvel e à manutenção de máquinas e equipamentos, após a contratação de empresas para a consecução destes serviços, que será realizada mediante a instauração do devido processo licitatório.

CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO** se obriga a manter em bom estado de conservação e limpeza o imóvel locado, 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 no imóvel, com aprovação dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** para que se manifestem, 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 dos Locadores, das benfeitorias necessárias a serem realizadas no imóvel;



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.

CLÁUSULA NONA: A cessão, o empréstimo e a sublocação total ou parcial do imóvel, dependem de prévia autorização, por escrito, dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA: Na conveniência do **LOCATÁRIO**, o presente contrato poderá ser rescindido antes de seu término, sem qualquer outra responsabilidade, devendo, para tanto, serem notificados os **LOCADORES** 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 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.

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

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



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

Processo de Locação n° 006/2007 - Contrato SCL-CT n° 106/2007

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 n° 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.

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, 05 de dezembro de 2007

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

IONE RODRIGUES ESTEVES
Locadora

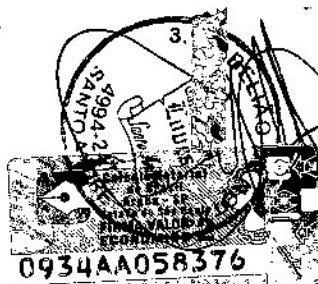
ANTONIO PEREIRA ESTEVES
Locador

Testemunhas:

ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
RG 3.587.770-4

LUIS CARLOS DE PAULA RESECK
RG 18.087.221

contrato/SantoAndré2007-2.doc



3.º TABELIÃO DE NOTAS DE SANTO ANDRÉ
Reconhecido por semelhança as firmas de:
IONE RODRIGUES ESTEVES, ANTONIO PEREIRA...
ESTEVES...
Do 1.º Juízo de São Paulo, em 12 de dezembro de 2007.
Em testemunha da verdade
MARCIA LINDA S. NEVES - ESCRIVENTE
Valor Pago R\$8.600,00