



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



PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 006/2008 - CONTRATO SCL-CT Nº 080/2008

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO **LOCATÁRIO**, E, DE OUTRO LADO, **A. D. AGUIAR LOCAÇÕES LTDA.**, COMO **LOCADORA** DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ BORGES NETO Nº 160, PRAIA GRANDE/SP, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO FÓRUM TRABALHISTA DE PRAIA GRANDE.

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, **A. D. AGUIAR LOCAÇÕES LTDA.**, C.N.P.J. nº 05.677.342/0001-64, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco nº 7.560, Praia Grande/SP, doravante designada meramente **LOCADORA**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 006/2008, 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: A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Rua José Borges Neto nº 160, Praia Grande/SP, com área total de 1.016,50 m2 (um mil e dezesseis metros quadrados e cinquenta centésimos), destinado ao funcionamento do Fórum Trabalhista de Praia Grande.

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.

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.



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

Processo de Locação nº 006/2008 - Contrato SCL-CT nº 080/2008

CLÁUSULA SEGUNDA: A LOCADORA 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 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\$ 17.000,00 (dezesete 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 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, creditada na conta corrente formalmente indicada pela **LOCADORA**.

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

- 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.



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

Processo de Locação nº 006/2008 - Contrato SCL-CT nº 080/2008

CLÁUSULA SEXTA: Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas de energia elétrica, água, esgoto, gás, seguro do imóvel e manutenção do sistema de ar condicionado. 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 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: As despesas com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas a que se referem o *caput* desta Cláusula, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que reembolsará a **LOCADORA**, 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 do sistema de ar condicionado, 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.

Parágrafo Único: 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, cujo documento fará parte integrante do presente.

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 da Locadora, das benfeitorias necessárias a serem realizadas no imóvel;



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

Processo de Locação nº 006/2008 - Contrato SCL-CT nº 080/2008

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, da **LOCADORA**.

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 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 da **LOCADORA** obrigam-se ao cumprimento de todos os termos do presente instrumento, devendo constar esta estipulação na respectiva escritura.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Conforme "Acordo de Cooperação Técnica e Financeira" celebrado entre este Tribunal e o Banco do Brasil S/A em 09 de maio de 2008, através do Processo Administrativo nº 009/2008 – Contrato SCL-CT nº 052/2008, as despesas decorrentes do aluguel deste contrato correrão à conta de recursos próprios daquela Instituição Financeira.



Parágrafo Primeiro: O pagamento do reembolso disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Sexta deste instrumento, 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: 3.3.9.0.93 - Indenizações e Restituições, estabelecido na Lei Orçamentária para 2008 (Lei nº 11.647 de 24/03/2008 publicada no D.O.U. em 24/03/2008) e nos exercícios posteriores, pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias, que atendam despesas da mesma natureza.

Parágrafo Segundo: Em caso do término ou da rescisão do acordo que trata o caput desta Cláusula, o pagamento do aluguel será assumido integralmente por este Tribunal, através do crédito estabelecido na Lei Orçamentária para o ano em que ocorrer a mencionada despesa.

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, 25 de julho de 2008

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

ARMANDO DIAS AGUIAR
Sócio Administrador
A. D. Aguiar Locações Ltda.

~~Testemunhas:~~

ANTONIO JOSE MARTINS BARREIRA
RG 3.587.770-4

ANDRÉ RICARDO ROBRIGUES SILVA
RG 25.003.778-6

contrato/PraiaGrande2008.doc

Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Paia Grande / S.P. Bel. David Shoji
 Rua Dr. Roberto Shoji (Antiga Rua Serequiana, 230 - CEP. 11.791-030 - PAIA GRANDE / S.P. - TEL. (13) 3669-1089 FAX 3475-9258
 Recolhereço por semelhança à firma de: ARMANDO DIAS AGUIAR, em documento
 Paia Grande, 20 de junho de 1998.
 Em testemunho da verdade.
 BELE MARCESSA DE OLIVEIRA GOMES MARANO - Escrevente Autêntica
 (Cid. 1101144 4 10) - Cód. 203346129 580001970
 VALDO COMANDANTE DE CUSTÓDIA DE AUTENTICAÇÃO E CANCELAMENTO DE INSTRUMENTOS



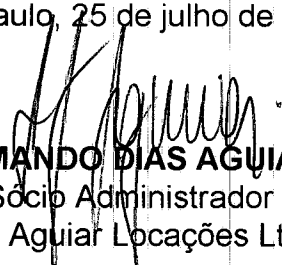
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

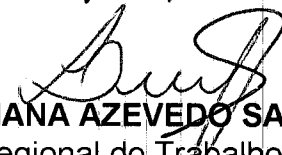
TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES

Aos 25 dias do mês de julho de 2008, compareceram, de um lado, o Sr. Armando Dias Aguiar, representando a **A. D. AGUIAR LOCAÇÕES LTDA.**, e, de outro lado, a Sra. **LUCIANA AZEVEDO SANTANA**, Diretora do Serviço de Engenharia e Arquitetura Subst.^a, representando o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, para a assinatura do presente termo de recebimento de chaves do imóvel localizado na Rua José Borges Neto nº 160, Praia Grande/SP, nos termos do Parágrafo Único da Cláusula Segunda do Contrato SCL-CT nº 080/2008, originário do Processo de Locação nº 006/2008, passando a ter início, a partir desta data, todos os efeitos financeiros do contrato de locação acima mencionado.

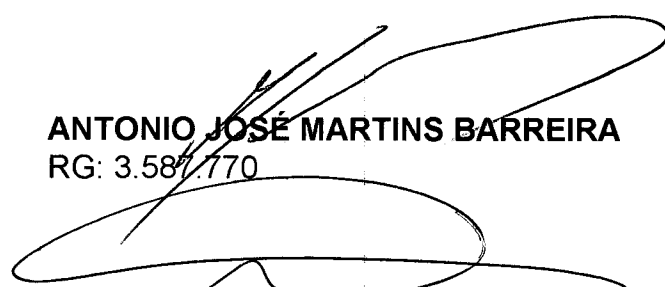
NADA MAIS, foi lavrado, o presente termo em três vias, assinadas pelos referidos representantes e pelas testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 25 de julho de 2008


ARMANDO DIAS AGUIAR
Sócio Administrador
A. D. Aguiar Locações Ltda.


LUCIANA AZEVEDO SANTANA
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Testemunhas:


ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
RG: 3.587.770


ANDRÉ RICARDO RODRIGUES SILVA
RG: 25.003.778-6