



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



PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 007/2008 - CONTRATO SCL-CT Nº 087/2008

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO **LOCATÁRIO**, E, DE OUTRO LADO, **HIDEAKI TAKAHASHI E YOSHIHARU TAKAHASHI**, COMO **LOCADORES** DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA VEREADOR JOÃO FERNANDES DA SILVA Nº 320/336, ITAQUAQUECETUBA/SP, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA VARA TRABALHISTA DE ITAQUAQUECETUBA.

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 **HIDEAKI TAKAHASHI**, brasileiro, portador do RG nº 12.572.922 SSP/SP e CPF/MF nº 171.695.429-00, e **YOSHIHARU TAKAHASHI**, brasileiro, portador do RG nº 13.682.020 SSP/SP e CPF/MF nº 307.931.659-20, doravante designados meramente **LOCADORES**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 007/2008, devidamente ratificado à fl. 70 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: Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Avenida Vereador João Fernandes da Silva nº 320/336, Itaquaquetuba/SP, com área total construída de 909,72 m², para o funcionamento da Vara Trabalhista de Itaquaquetuba.

Parágrafo Primeiro: O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura com término após decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses de locação, contados a partir da data de assinatura do Termo de Recebimento de Chaves do imóvel.

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, 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.



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

Processo de Locação nº 007/2008 - Contrato SCL-CT nº 087/2008

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\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

Parágrafo Único: O valor mensal será fixo e irrevogável 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 pelos **LOCADORES**.

CLÁUSULA SEXTA: Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas de energia elétrica, água, esgoto e as relativas à manutenção do elevador e 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 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 referem 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 à manutenção de equipamentos, após a contratação de empresas para a consecução destes serviços, que será realizada mediante a instauração do devido processo licitatório.



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

Processo de Locação nº 007/2008 - Contrato SCL-CT nº 087/2008

CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO** se obriga a manter em bom estado de conservação e limpeza o imóvel locado, e assim o 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 Único: Os **LOCADORES** deverão 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 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.

Parágrafo Terceiro: Não obstante o disposto no *caput* desta Cláusula, os **LOCADORES** reservam-se o 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.

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



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

Processo de Locação nº 007/2008 - Contrato SCL-CT nº 087/2008

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica facultado aos **LOCADORES** vistoriarem 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.



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

Processo de Locação nº 007/2008 - Contrato SCL-CT nº 087/2008

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, 04 de setembro de 2008

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

HIDEAKI TAKAHASHI
Locador

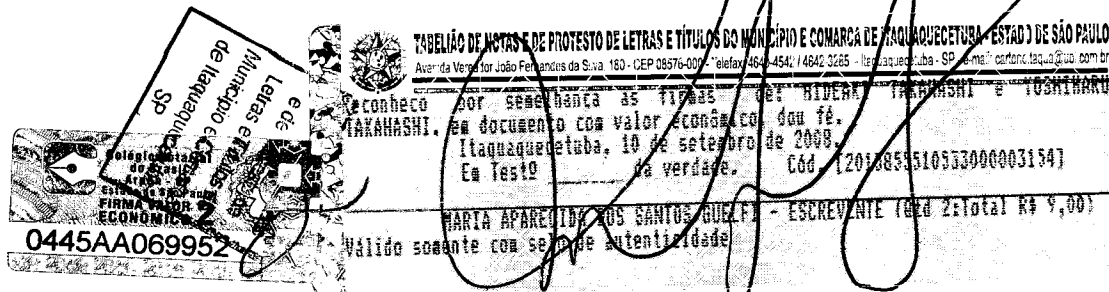
YOSHIHARU TAKAHASHI
Locador

Testemunhas:

ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
RG 3.587.770-4

ANDRÉ RICARDO RODRIGUES SILVA
RG 25.003.778-6

contratos/Itaquaquecetuba2008.doc





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

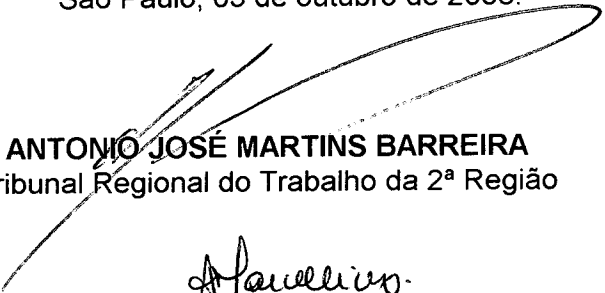
TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES

Nesta data, presentes, de um lado, o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Sr. **ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA**, RG nº 3.587.770, Diretor do Serviço de Compras e Licitações e **ADRIANA MARCELLINO**, RG nº 13.828.809, Diretora do Serviço de Engenharia e Arquitetura e, de outro lado o Sr. **HIDEAKI TAKAHASHI**, portador do RG 12.572.922 SSP/SP, **LOCADOR** do imóvel objeto do Contrato SCL-CT nº 087/2008 originário do Processo de Locação nº 007/2008, assinam o presente termo, em conformidade com o Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, para constar que foi efetuada a entrega das chaves do imóvel situado na Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 320/336, Itaquaquecetuba/SP, passando a ter início, a partir desta data, todos os efeitos financeiros do contrato de locação acima mencionado

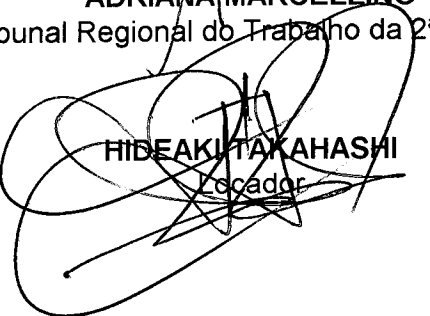
Sem prejuízo do recebimento das chaves, ficam pendentes os itens descritos nos Relatórios de vistoria para Recebimento do Prédio de 03/10/2008, em anexo, para execução nas datas acordadas com o Serviço de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal.

NADA MAIS, lavramos, o presente termo em três vias, de igual teor e forma, assinado pelas partes.

São Paulo, 03 de outubro de 2008.


ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região


ADRIANA MARCELLINO
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região


HIDEAKI TAKAHASHI
Locador



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SERVIÇO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

VISTORIA PARA RECEBIMENTO DO NOVO PRÉDIO

Vara Trabalhista de Itaquaquecetuba

Av. Ver. João Fernandes da Silva

Data: 03.10.2008

RELAÇÃO DE SERVIÇOS PENDENTES - CIVIL

1. Polimento, limpeza e aplicação de resina no piso de alta resistência do Hall de Entrada e Escada (após o término dos serviços de instalação do elevador) - os serviços deverão ser executados durante o final de semana;
2. Retoques de pintura das paredes (vários pontos) – prazo de 30 dias;
3. Concluir demarcação e pintura das vagas para estacionamento de veículos no estacionamento – prazo de 30 dias;
4. Fixação do tanque no Depósito Material de Limpeza – prazo de 30 dias;
5. Instalação do elevador com aprovação da Prefeitura Municipal e obtenção dos respectivos Alvarás – prazo de 180 dias.