



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

PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 002/2009 - CONTRATO SCL-CT Nº 031/2009

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO **LOCATÁRIO**, E, DE OUTRO LADO, **CHAFFI ALEN**, COMO **LOCADOR**, DO IMÓVEL SITUADO NA RUA VINTE E SEIS DE MARÇO Nº 99, POÁ/SP, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA VARA TRABALHISTA DE POÁ.

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. **CHAFFI ALEN**, brasileiro, casado, portador do RG nº 7.511.267 SSP/SP e CPF/MF nº 517.460.348-15, residente na Rua Dom Bosco nº 165, Poá/SP, doravante designado meramente **LOCADOR**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 002/2009, devidamente ratificado à fl. 103 do referido processo, com fundamento no Artigo 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: O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Rua Vinte e Seis de Março nº 99, Poá/SP, com área total construída de aproximadamente 560 m², para o funcionamento da Vara Trabalhista de Poá.

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: O **LOCADOR** 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 **CONTRATANTE**, que deste passam a fazer parte integrante.



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

Processo de Locação n° 002/2009 - Contrato SCL-CT n° 031/2009

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\$ 10.000,00 (dez mil 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 pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas de energia elétrica, água, esgoto e a relativa à 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 tributárias incidentes sobre o imóvel correrão por conta do **LOCADOR**, 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 Único: 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 o **LOCADOR**, através de ordem bancária, mediante a apresentação de cópia do comprovante de pagamento do tributo devidamente autenticada.

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 Artigo 23, inciso III, da Lei n° 8.245/91, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.



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

Processo de Locação n° 002/2009 - Contrato SCL-CT n° 031/2009

Parágrafo Único: O **LOCADOR** 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 Artigo 22, inciso V, da Lei 8.245/91, cujo documento fará parte integrante do presente.

CLÁUSULA OITAVA: As benfeitorias realizadas no imóvel, com aprovação do **LOCADOR**, 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 Artigo 35, da Lei n° 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 no imóvel;
- b) quanto à realização, às expensas do **LOCADOR**, 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, o **LOCADOR** reserva-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, 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 e demais encargos locatícios dispostos na Cláusula Sexta, até a efetiva devolução das chaves.

3



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

Processo de Locação nº 002/2009 - Contrato SCL-CT nº 031/2009

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 Artigos 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 do **LOCADOR** obrigar-se-ão ao cumprimento de todos os termos do presente instrumento, devendo constar esta estipulação na respectiva escritura.

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 2009 (Lei nº 11.897 de 30/12/2008, publicada no DOU em 31/12/2008) 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 Artigo 60, *caput*, e Artigo 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.

4



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

Processo de Locação n° 002/2009 - Contrato SCL-CT n° 031/2009

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, 11 de maio de 2009

DECIO SEBASTIÃO DAIDONE
Desembargador Presidente
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

TABELIÃO DE NOTAS
DE POÁ - SP

CHAFFI ALEN
Locador

Testemunhas:

KLÉCIO CLAYTON QUIRINO DE SOUZA
RG 18.627.826

ANDRÉ RICARDO RODRIGUES SILVA
RG 25.003.778-6

contratos/locação/Poá/Poá2009.doc

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
Av. Vital Brasil, 85 - Vila Aporeana - Poá/SP - CEP: 08557-000 - Fone/Fax: (11) 4638-2100
Bel. JOSÉ LUIZ BONZAGA AMARAL - Tabelião Designado / e-mail: tabelionotaspoa@terra.co.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: CHAFFI ALEN (1.9364). Dou
fe. Poá - SP, 25 de maio de 2009. Em test. da verdade, Se
JEFFERSON R. M. PAIXÃO-ESCR. AUT. Se
q: 5053485350-4485748535753-0 Unitario: 4,80 Total: R\$ 4,80.
** VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **



Jefferson Ricardo Rocha da Paixão
Escritor Autorizado