



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



PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 003/2011 - CONTRATO SCL-CT Nº 089/2011

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO **LOCATÁRIO**, E, DE OUTRO LADO, O SR. **ARNALDO MARQUES JUNIOR** E A SRA. **SUNG MEI LING**, COMO **LOCADORES**, DO IMÓVEL SITUADO NA RUA MAJOR BENJAMIN FRANCO Nº 88, ARUJÁ/SP

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. **ARNALDO MARQUES JUNIOR**, portador do R.G. nº 12.309.263 SSP/SP e C.P.F. nº 008.283.418-00, casado com a Sra. **SUNG MEI LING**, portadora do R.G. nº 11.136.302 SSP/SP e C.P.F. nº 083.789.458-12, doravante designado meramente **LOCADORES**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 003/2011, devidamente ratificado nos autos 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: Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Rua Major Benjamin Franco nº 88, Arujá/SP, com área construída de 768,98 m².

Parágrafo Primeiro: O contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, contado a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo Segundo: Os efeitos financeiros do presente contrato, previstos na Cláusula Quarta, terão início após a instalação da iluminação de emergência e apresentação do AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para uso de Órgão Público e Habite-se, ocasião em que será lavrado entre as partes o Termo de Recebimento.

Parágrafo Terceiro: Decorrido o prazo estipulado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que não seja denunciado por quaisquer das partes no prazo de 90 (noventa) dias do término da locação.

CLÁUSULA SEGUNDA: 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.

[Assinaturas manuscritas]



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

Processo de Locação nº 003/2011 - Contrato SCL-CT nº 089/2011

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal é de R\$ 15.000,00 (quinze 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, admitindo-se, após este prazo, o reajuste através da variação do índice IGP-M/FGV, ou outro que venha a substituí-lo, no período considerado, respeitando-se a periodicidade anual.

CLÁUSULA QUARTA: O pagamento do aluguel será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado nas contas correntes formalmente indicadas pelos **LOCADORES**.

CLÁUSULA QUINTA: Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas de energia elétrica, água, esgoto, gás e as relativas à manutenção de máquinas e equipamentos, tais como: ar condicionado, elevadores/monta-cargas, 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 autenticada do comprovante de pagamento do tributo.

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

CLÁUSULA SEXTA: O **LOCATÁRIO** se obriga a manter em bom estado de conservação e limpeza o imóvel locado, e assim o entregará quando findo ou rescindido o contrato, conforme o Artigo 23, da Lei nº 8.245/1991, 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, laudô, que fará parte integrante do contrato, contendo a descrição minuciosa do estado do imóvel objeto do contrato, com indicação de eventuais defeitos nele existentes, nos termos do Artigo 22, Inciso V, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA: As benfeitorias realizadas no imóvel, com aprovação dos **LOCADORES**, a ele se incorporam, não cabendo qualquer tipo de indenização ao **LOCATÁRIO**, 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 nº 8.245/91.

Assinaturas
2



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

Processo de Locação nº 003/2011 - Contrato SCL-CT nº 089/2011

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** se compromete, por ocasião do término da locação, a recompor as condições originais da área afetada pela remoção das benfeitorias, úteis, visando a devolução do imóvel na forma estabelecida na Cláusula Sétima deste instrumento, nas seguintes situações:

a) quando os **LOCADORES** não aceitarem as benfeitorias úteis realizadas no imóvel;

b) quando o **LOCATÁRIO** julgar conveniente a retirada das benfeitorias úteis por ele realizadas.

CLÁUSULA OITAVA: Os **LOCADORES** desde já autorizam o **LOCATÁRIO** a ceder, emprestar ou sublocar, a seu exclusivo critério, partes do imóvel, sem quaisquer outras formalidades.

CLÁUSULA NONA: Na conveniência do **LOCATÁRIO**, o contrato poderá ser por este rescindido antes de seu término, sem qualquer outra responsabilidade, devendo, para tanto, ser notificados os **LOCADORES** com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, respondendo o **LOCATÁRIO** apenas pelos aluguéis e demais encargos locatícios dispostos na Cláusula Quinta, 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 contrato independentemente de ônus, observada a comunicação prévia de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Segundo: O 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: No caso de alienação ou transmissão do imóvel locado, no todo ou em parte, os sucessores dos **LOCADORES** obrigar-se-ão ao cumprimento de todos os termos deste instrumento, cabendo aos **LOCADORES** incluir regra nesse sentido na respectiva



[Assinatura] 3

escritura ou proceder ao registro desta locação na matrícula imobiliária correspondente, destacando esta obrigação.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 2011 e nos exercícios posteriores, pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias, que atendam despesas da mesma natureza.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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, as partes contratantes assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 11 de novembro de 2011

NELSON NAZAR

Desembargador Presidente
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

ARNALDO MARQUES JUNIOR
Locador

SUNG MEI LING
Locadora

Testemunhas:

ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
R.G.: 3.587.770-4

ANDRÉ RICARDO RODRIGUES SILVA
R.G.: 25.003.778-6

F:\users\SCL-CT\Contratos\Locação\Arujá\ContratoPL003-2011.doc

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE ARUJÁ "CARTÓRIO ALBINO NEVES"
Av. João Manoel, 518
Centro - Arujá - SP

Albino Barbosa Neves
OFICIAL DE REGISTRO

Tel/Fax: 4655-4345
4652-1129

Reconhecido, por semelhança, as firmas de: ARNALDO MARQUES JUNIOR e SUNG MEI LING, dou fé.
Arujá, 16 de novembro de 2011.
em testemunho da verdade.

LUMIA APARECIDA FERNANDES DA SILVA - Escrevente Autêntica
Preço da firma R\$ 5,50 - Valor total R\$ 11,00

Lumia Aparecida Fernandes
Escrevente Autêntica

