



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

**PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 004/2012 - CONTRATO CCL-CT Nº 156/2012**

**CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO E A EMPRESA OLIVEIRAS LOCAÇÕES LTDA., PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA INÁCIO PEREIRA DOS SANTOS Nº 80, ITAPECERICA DA SERRA/SP**

O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, Órgão do Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho, C.N.P.J. nº 03.241.738/0001-39, com sede na Rua da Consolação nº 1.272, São Paulo/SP, representado por sua Desembargadora Presidente, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a empresa **OLIVEIRAS LOCAÇÕES LTDA.**, com sede na Estrada Tenente Marques nº 4.704, Chácara Solar, Santana de Parnaíba/SP, doravante designada meramente **LOCADORA**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 4/2012, 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:** A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Rua Inácio Pereira dos Santos nº 80, Itapequerica da Serra/SP, com área construída de 2.118,57 m².

**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 da data de entrega das chaves do imóvel.

**Parágrafo Segundo:** Os efeitos financeiros do contrato terão início na data da entrega das chaves, que se dará através do Termo de Recebimento de Chaves a ser firmado entre as partes, acompanhado do AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Habite-se.

**Parágrafo Terceiro:** O Termo de Recebimento de Chaves somente será firmado após a conclusão total das adaptações de que trata a Cláusula Décima do contrato, e respectiva aprovação pelo **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Quarto:** 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



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

Processo de Locação nº 004/2012 - Contrato CCL-CT nº 156/2012

atendimento de todas as exigências municipais, inclusive com sua futura remoção por ocasião do término da locação.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal é de R\$ 60.000,00 (sessenta 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 verificada pelo índice IGP-M/FGV ou outro que venha substituí-lo, no período considerado e 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 na conta corrente formalmente indicada pela **LOCADORA**.

**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, 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 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 refere o *caput* desta Cláusula, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que reembolsará a **LOCADORA**, 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:** A **LOCADORA** deverá apresentar ao **LOCATÁRIO**, na data de assinatura do Termo de Recebimento das Chaves, laudo, 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.



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

Processo de Locação nº 004/2012 - Contrato CCL-CT nº 156/2012

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As benfeitorias realizadas no imóvel, com aprovação da **LOCADORA**, 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.

**Parágrafo Primeiro:** As benfeitorias resultantes de obrigação legal inescusável serão consideradas necessárias e passíveis de indenização, ainda que não tenham relação com o **LOCATÁRIO**, e serão realizadas independentemente da autorização da **LOCADORA**.

**Parágrafo Segundo:** O **LOCATÁRIO** notificará a **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, das benfeitorias necessárias a serem realizadas no imóvel.

**Parágrafo Terceiro:** 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 a **LOCADORA** não aceitar as benfeitorias úteis realizadas no imóvel;

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

**CLÁUSULA OITAVA:** A **LOCADORA** desde já autoriza 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 notificada a **LOCADORA** 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.



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

Processo de Locação nº 004/2012 - Contrato CCL-CT nº 156/2012

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Fica a **LOCADORA** responsável pelas adaptações do imóvel, arcando com todas as despesas inerentes, aos padrões estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**, realizando os serviços discriminados no Anexo "Memorial de Serviços", parte integrante do contrato.

**Parágrafo Primeiro:** As adaptações serão concluídas em até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura deste contrato.

**Parágrafo Segundo:** O atraso injustificado, assim considerado pelo **LOCATÁRIO** após concluído o devido processo legal, ensejará multa de mora na proporção de 1% sobre o preço mensal ajustado (Cláusula Terceira), por dia de atraso, cujo montante será descontado, em parcela única do primeiro aluguel a ser pago.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** A inobservância de qualquer Cláusula deste contrato sujeitará a **LOCADORA** a multa de até 15 % sobre o valor mensal do aluguel, desde que não apresente justificativa fundamentada e aceita pelo **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Único:** A multa prevista nesta Cláusula poderá ser deduzida de quaisquer pagamentos e, caso inexistentes, a **LOCADORA** deverá recolher a multa no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados a partir do recebimento da notificação, por meio de GRU - Guia de Recolhimento da União, apresentando o comprovante de pagamento ao **LOCATÁRIO**, sob pena de cobrança judicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** 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 deste instrumento, cabendo à **LOCADORA** incluir regra nesse sentido na respectiva escritura ou proceder ao registro desta locação na matrícula imobiliária correspondente, destacando esta obrigação. Na hipótese de transmissão da propriedade ou cessão dos direitos sobre a locação, o aluguel será pago pelo **LOCATÁRIO** ao novo proprietário ou cessionário.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** 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 3.3.9.0.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, conforme Lei Orçamentária para 2012, e nos exercícios posteriores pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias que atendam despesas da mesma natureza.



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

Processo de Locação nº 004/2012 - Contrato CCL-CT nº 156/2012

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** 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 SEXTA:** 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.

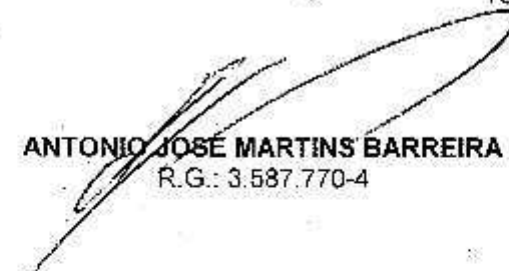
E por estarem de acordo, as partes contratantes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

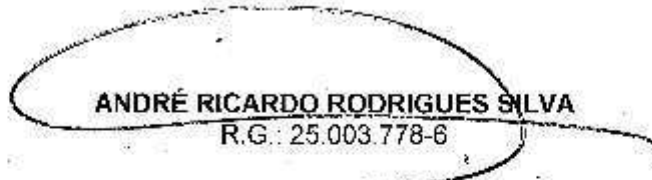
São Paulo, 26 de dezembro de 2012

  
**MARIA DORALICE NOVAES**  
Desembargadora Presidente  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

  
**LUIZ DE OLIVEIRA**  
Sócio  
Oliveiras Locações Ltda.

Testemunhas:

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

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

10. TABELAÇÃO DE NOTAS DE OSASCO - SP, TELEFONE 3641-1282  
Reconheço Por Semelhança a Firma(s) COM VALOR reconhecido de:  
LUIZ DE OLIVEIRA  
OSASCO, 26 De Dezembro De 2012. Em test. da Verdade.

ANA PAULA CAVALCANTE PEREIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
Valor: R\$ 6,00. - Carimbo: 1351065 -  
Selo(s): 266097-0671AA

