



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

PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 004/2013 - CONTRATO CCL-CT Nº 086/2013

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, COMO LOCATÁRIO, E, DE OUTRO LADO, OS PROPRIETÁRIOS **ARMANDO JORGE PERALTA, ANTONIO CARLOS PERALTA e BASÍLIO FAUSTO PERALTA**, COMO LOCADORES, DO IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ MARIA RUIVO, Nº 125, JARDIM CASQUEIRO, CUBATÃO/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, os proprietários Srs. **ARMANDO JORGE PERALTA**, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.162.819-1 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 017.518.408-91, domiciliado comercialmente na Rua Carvalho de Mendonça, nº 224, conjunto 81, Santos/SP, **ANTONIO CARLOS PERALTA**, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.933.979 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 017.518.758-49, **BASÍLIO FAUSTO PERALTA**, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.110.622 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 017.518.678-20, ambos domiciliados comercialmente à Estrada de Ligação, nº 248 (Km. 23,5 da Via Anhanguera), Sol Nascente, São Paulo/SP e, doravante designados meramente **LOCADORES**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 004/2013, 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 José Maria Ruivo, nº 125, Jardim Casqueiro, Cubatão/SP, com área construída de 3.971,54m².

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.





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

Processo de Locação nº 004/2013 - Contrato CCL-CT nº 086/2013

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 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\$ 119.146,20 (cento e dezenove mil, cento e quarenta e seis reais e vinte centavos).

Parágrafo Primeiro: O valor mensal será fixo e irredutível 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(s) conta(s) corrente(s) formalmente indicada(s) pelos **LOCADORES**.

Parágrafo Único: Poderão os **LOCADORES** delegar o recebimento dos aluguéis e outras obrigações à ADMINISTRADORA/IMOBILIÁRIA, desde que formalizada a medida por procuração lavrada em cartório, com a indicação da extensão dos poderes conferidos.

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 dos **LOCADORES**, exceto o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, as taxas de uso que incidam sobre o imóvel, tais como Taxas de Incêndio, de Iluminação Pública e de Limpeza Urbana, ou qualquer outro tributo que seja cobrado dos **LOCADORES** em função de ação/omissão do **LOCATÁRIO**.



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

Processo de Locação nº 004/2013 - Contrato CCL-CT nº 086/2013

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, 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.

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.

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 dos **LOCADORES**.

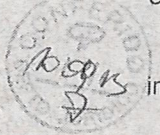
Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** notificará os **LOCADORES** para que se manifestem, em prazo não superior a quinze dias:

- 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 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 Sexta deste instrumento, nas seguintes situações:

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

imóvel;





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

Processo de Locação nº 004/2013 - Contrato CCL-CT nº 086/2013



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, serem 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.

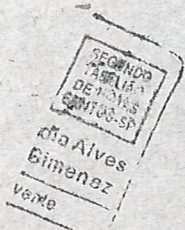
CLÁUSULA DEZ: Ficam os **LOCADORES** responsáveis pelas adaptações do imóvel, arcando com todas as despesas inerentes, aos padrões estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**, realizando os serviços discriminados no Anexo "Memorial de Serviços", parte integrante do contrato.

Parágrafo Primeiro: As adaptações serão concluídas em até 120 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 ONZE: A inobservância de qualquer Cláusula deste contrato sujeitará a **LOCADORES** a multa de até 15% (cinco por cento) sobre o valor mensal do aluguel, desde que não apresente justificativa fundamentada e aceita pelo **LOCATÁRIO**.





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

Processo de Locação nº 004/2013 - Contrato CCL-CT nº 086/2013

Parágrafo Único: A multa prevista nesta Cláusula poderá ser deduzida de quaisquer pagamentos e, caso inexistentes, os **LOCADORES** deverão 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 DOZE: 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 deste instrumento, cabendo aos **LOCADORES** 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 TREZE: Fica facultado aos **LOCADORES** vistoriar o imóvel a qualquer tempo, sem prejuízo do andamento forense.

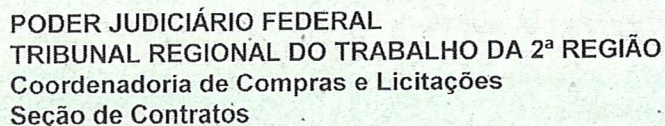
CLÁUSULA QUATORZE: O pagamento do aluguel, no presente exercício, correrá à conta do Programa de Trabalho 15.103.02.061.0571.4256.0035 - APRECIÇÃO DE CAUSAS NA JUSTIÇA DO TRABALHO - NO ESTADO DE SÃO PAULO e das Categorias Econômicas 3.3.9.0.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física e 3.3.9.0.93 - Indenizações e Restituições, esta última no caso do pagamento do reembolso disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta deste instrumento, conforme Lei Orçamentária para 2013 (Lei nº 12.798 de 04/04/2013, publicada no DOU em 05/04/2013), e nos exercícios posteriores pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias que atendam despesas da mesma natureza.

CLÁUSULA QUINZE: 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 DEZESSEIS: 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.

10913
D



São Paulo, 06 de setembro de 2013

1.º Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

ARMANDO JORGE PERALTA
Locador

BASILIO FAUSTO PERALTA
Locador

ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
Diretor da Coordenadoria de
Compras e Licitações

MARISA B. CAMPOS DE MIRANDA
Assistente Administrativo. Chefe Substª da
Seção de Contratos

19. TITULAO DE NOTAS DE OSASCO - SP. TELEFONE: 3681-1282
Reconheço Por Sempanha 2 (uma(s)) COM VALOR economico de:
R\$ 100,00 CARLOS PERALTA E BASILIO FAUSTO PERALTA (11/11/11)
OSASCO, 11 De setembro De 2013. Em test da Verdade.

FERNANDO JOSE DE ALMEIDA - Escrivente Auto
 Valor: R\$ 13,00. - Carimbo: 1454399 -
 Belo (s): 155112-0671AA

0671AA155112

F:\Users\SCL-CT\Contratos\Locação\Cubatão -PL004-13 - Peralta\PL004-13 Cubatão2013 - Peralta.doc

2º Tabelião de Notas de Santos
Rua Azevedo Sodré, 152 - Gonzaga - CEP: 11.055-051 - SANTOS/SP - Tel/Fax: (13) 3889-5009

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: ARMANDO JORGE PERALTA
 Dou fe. SANTOS - SP, 13/09/2013. Em test. [assinatura] da Verdade.

ANA CLAUDIA ALVES DA SILVA BENEZEA
 .Seg: 4951485750484951495048444951 DEBOTA DO
 ** MANTO CEMENTO SIDA SANCOSFORATE

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDA

da Silva Gimenez
Escreverko

0955AA137340