



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

PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 005/2013 - CONTRATO CCL-CT Nº 078/2014

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, COMO LOCATÁRIO, E, DE OUTRO LADO, A EMPRESA RACEC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., COMO LOCADORA, PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA SETE DE SETEMBRO, Nº 919, COM A RUA TIRADENTES Nº 512, DIADEMA/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 a empresa **RACEC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, C.N.P.J. nº 03.196.033/0001-47, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 270, cj. 34, Diadema/SP, CEP 09913-000, e-mail: eduardo@racec.com.br, doravante designada meramente **LOCADORA**, celebram o presente contrato de locação, por meio do **Processo de Locação nº 005/2013**, 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: A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Avenida Sete de Setembro, nº 919, com a Rua Tiradentes nº 512, Diadema/SP, com área construída de 2.876,11 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 para uso de Órgão Público 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.



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

Processo de Locação nº 005/2013 - Contrato CCL-CT nº 078/2014

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\$ 112.743,51 (cento e doze mil setecentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos).

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, elevadores, ventilação, geradores e bombas hidráulicas. Qualquer ônus judicial ou extrajudicial, eventualmente causados pela **LOCADORA**, a que estejam ou venham a ficar sujeita a referida propriedade, no seu todo ou em parte, bem como as despesas dos 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**, por meio 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,



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

Processo de Locação nº 005/2013 - Contrato CCL-CT nº 078/2014

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 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 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 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: O **LOCATÁRIO** poderá ceder, emprestar ou sublocar partes do imóvel somente com a prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A autorização que trata o *caput* desta Cláusula não se aplica à cessão de espaço para a Ordem dos Advogados do Brasil, nos termos do Artigo 7º, Parágrafo 4º, da Lei nº 8.906/94.

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,



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

Processo de Locação nº 005/2013 - Contrato CCL-CT nº 078/2014

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: 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 até 31 de julho de 2014.

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** à 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 inscrição em Dívida Ativa da União.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de alienação ou transmissão do imóvel locado, no todo ou em parte, os sucessores da **LOCADORA** obrigar-se-ão 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 facultada à **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 15.103.02.061.0571.4256.0035 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho - No Estado de São Paulo e da Categoria Econômica 3.3.9.0.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, conforme Lei Orçamentária para 2013 (Lei nº 12.798 de 04/04/2013).



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

Processo de Locação nº 005/2013 - Contrato CCL-CT nº 078/2014

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 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, 05 de junho de 2014

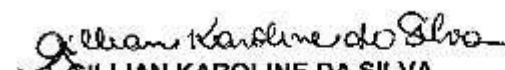



MARIA DORALICE NOVAES
Desembargadora Presidente
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região


ANIBAL FERREIRA DE ABREU
Sócio
Rasec Participações e Empreendimentos Ltda.


ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
Diretor da Coordenadoria de
Compras e Licitações

Testemunhas:


GILLIAN KAROLINE DA SILVA
Assistente Administrativo Chefe Substª da
Seção de Contratos

F:\Users\SCL-CT\Contratos\Locação\Diadema\Rasec\PL005-7\113.doc

1ª TABELIAÇÃO DE NOTAS DE DIADEMA - SP	
Av. Ver. Jurez Rios de Vasconcelos, 73 -	
Fone: 4099-7030 - Diadema - São Paulo	
Reconheço por semelhança 1 Firma(s) de:	
ANIBAL FERREIRA DE ABREU (715).	
Ser.: 43424854384849524952535353	
Diadema, 10 de junho de 2014.	
Por Ser Verdadeira Firma o Presente	
	
CLAUDIO NATANSGRAU	
VALIDO SOBRENTE COM SELDO DE AUTENTICACAO	
Total: R\$ 0,00	Unidade: 1,80
Diadema, 10 de junho de 2014.	

