



201
76

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

PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 003/2014 - CONTRATO CCL-CT Nº 107/2014

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO E AS EMPRESAS MIKAR LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A E VIVICON LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. EDGARD THEOTÔNIO SANTANA Nº 351/387, CEP 01140-030, BARRA FUNDA, SÃO PAULO/SP.

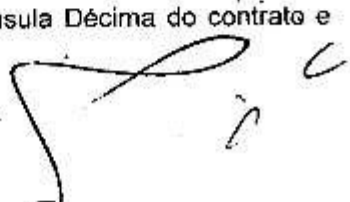
O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, Órgão do Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho, CNPJ nº 03.241.738/0001-39, com sede na Rua da Consolação nº 1.272, São Paulo/SP, representado por sua Desembargadora Presidente, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, as empresas **MIKAR LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A**, C.N.P.J. nº 60.934.064/0001-91, com sede na Rua Samaritã nº 1.117, 2º Andar, Conj. 21-A, Jardim das Laranjeiras, CEP 02518-080, São Paulo/SP e **VIVICON LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A**, C.N.P.J. nº 51.209.831/0001-09, com sede na Rua Samaritã nº 1.117, 2º Andar, Conj. 21-A, Jardim das Laranjeiras, CEP 02518-080, São Paulo/SP, doravante designada meramente **LOCADORAS**, celebram o presente contrato, através do Processo de Locação nº 003/2014, devidamente ratificado nos autos do referido processo, com fundamento no Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, publicada no D.O.U. em 22/06/1993 e na forma das Leis nºs 8.245/1991 e 8.666/1993.

CLÁUSULA PRIMEIRA: As **LOCADORAS** dão em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Rua Dr. Edgard Theotônio Santana, 351/387, CEP 01140-030, Barra Funda, São Paulo/SP, com área total construída de 9.929,00 m², para fins de arquivo e outras atividades de apoio.

Parágrafo Primeiro: O contrato vigorará por 60 (sessenta) meses contados a partir do Termo de Recebimento de Chaves e apresentação dos demais documentos relacionados no parágrafo seguinte.

Parágrafo Segundo: Os efeitos financeiros do contrato terão início em 30 (trinta) dias a contar da data da entrega das chaves do imóvel, 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 o uso descrito no "caput" desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro: O Termo de Recebimento de Chaves somente será firmado pelas partes após a conclusão total das adaptações de que trata a Cláusula Décima do contrato e





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

Processo de Locação nº 003/2014 - Contrato CCL-CT nº 107/2014

respectiva aprovação pelo **LOCATÁRIO**, em até 10 dias contados do comunicado por escrito das **LOCADORAS** para o **LOCATÁRIO**, informando a disponibilidade da posse do imóvel.

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 com antecedência mínima de 90 (noventa) dias em relação ao 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\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Parágrafo Único: O valor mensal será reajustado através da variação do índice IGP-M/FGV, ou outro que venha a substituí-lo, considerando como data base a data da assinatura do presente instrumento, 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 pelas **LOCADORAS**.

CLÁUSULA QUINTA: Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas de energia elétrica, água, esgoto, gás, seguro do imóvel e as relativas à utilização e 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 decorrentes de tributos incidentes sobre o imóvel, correrão por conta das **LOCADORAS**, 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 as **LOCADORAS**, através de ordem bancária, mediante a apresentação de cópia autenticada do comprovante de pagamento do tributo.



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

2021/16

Processo de Locação nº 003/2014 - Contrato CCL-CT nº 107/2014

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** assumirá as despesas relativas à manutenção de máquinas e equipamentos, as quais serão objeto de contratação específica para a consecução destes serviços e serão realizadas mediante processo licitatório.

CLÁUSULA SEXTA: O **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel locado em bom estado de conservação e limpeza, 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: As **LOCADORAS** 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, com indicação de eventuais defeitos nele existentes, nos termos do Artigo 22, Inciso V, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA: As benfeitorias realizadas no imóvel com aprovação das **LOCADORAS** a ele se incorporam, não cabendo qualquer tipo de indenização ao **LOCATÁRIO**, salvo as benfeitorias necessárias determinadas em Lei e não vinculadas ao uso do imóvel 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: O **LOCATÁRIO** notificará as **LOCADORAS** 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, as expensas das **LOCADORAS**, 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 pela Cláusula Sexta deste instrumento, nas seguintes situações:

- a) quando as **LOCADORAS** não aceitarem as benfeitorias úteis realizadas no imóvel;
- b) quando o **LOCATÁRIO** julgar conveniente a retirada das benfeitorias úteis por ele realizadas.

CLÁUSULA OITAVA: As **LOCADORAS** desde já autorizam o **LOCATÁRIO** a ceder, emprestar ou sublocar partes do imóvel a seu exclusivo critério e sem quaisquer outras formalidades, sendo certo que, em quaisquer destas hipóteses, permanecerá o **LOCATÁRIO**



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

Processo de Locação nº 003/2014 - Contrato CCL-CT nº 107/2014

149 TABELÃO -
ROSANA DE CASSI
ESCRIVENTE -
SÃO PAULO

integralmente responsável perante as **LOCADORAS** por todas as obrigações ora pactuadas, inclusive, mas não exclusivamente, pelo pagamento do aluguel e demais encargos da locação, bem como pela desocupação do imóvel, finda a locação, a qualquer título.

CLÁUSULA NONA: Na conveniência do **LOCATÁRIO**, o contrato poderá ser por este rescindido antes de seu término, sem qualquer outra responsabilidade, devedo, para tanto, serem notificadas as **LOCADORAS** 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 de lei ou de novas condições de fato que venham a implicar no aumento ou na redução dos serviços desempenhados pelo **LOCATÁRIO**, de modo a tornar o imóvel ora locado inadequado para seu uso, constituem, igualmente, motivo para rescisão antecipada por parte do **LOCATÁRIO**, 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: Ficam as **LOCADORAS** responsáveis pelas adaptações do imóvel aos padrões estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**, arcando com todas as despesas inerentes, realizando os serviços conforme discriminado nas plantas e no "Memorial de Serviços" anexos ao presente contrato.

Parágrafo Primeiro: As adaptações serão concluídas em até 60 dias a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo Segundo: O atraso injustificado, assim considerado pelo **LOCATÁRIO** e 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: No caso de alienação ou transmissão do imóvel locado, no todo ou em parte, os sucessores das **LOCADORAS** obrigar-se-ão ao cumprimento de todos os termos deste instrumento, cabendo às **LOCADORAS** incluir regra neste sentido na respectiva escritura ou, a seu critério, proceder ao registro desta locação na matrícula imobiliária correspondente, destacando esta obrigação.

C



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

203
18

Processo de Locação nº 003/2014 - Contrato CCL-CT nº 107/2014

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica facultado às **LOCADORAS** 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 15.103.02.122.0571.4256.035 - 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, estabelecido na Lei Orçamentária para 2014 e, nos exercícios posteriores, pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias que atendam despesas da mesma natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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 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.

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.

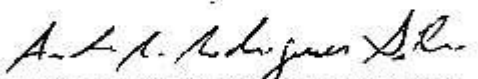
São Paulo, 02 de julho de 2014


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


MOISES NIGRI
Diretor Administrativo
Mikar Locações e Participações S/A e
Vivicon Locações e Participações S/A

Testemunhas:


ANTONIO JOSÉ MARTINS BARREIRA
Diretor da Coordenadoria
de Compras e Licitações


ANDRÉ RICARDO RODRIGUES SILVA
Assist. Administrativo Chefe da
Seção de Contratos

14º TABELÃO-VAMPRE
ROSANA DE
ESCREVA
SAO PA
1047AB222140

14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bisado, 60 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11) 3065.4500 | Fax: (11) 3068.0792 | vavavampre.com.br
Reconheço por Semelhança a(s) F(s) de
MOISES NIGRI
São Paulo, 02 de Julho de 2014. C. Seg. 1047AB222140. 13:20:29
R\$6,00 SELO(S) 1047AB222140
Fizdo presente com o selo de autenticidade