



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

PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 001/2015 - CONTRATO CCL-CT Nº 077/2015

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, COMO **LOCATÁRIO**, E, DE OUTRO LADO, **ARMINDO CRUZ ROSA DE OLIVEIRA**, COMO **LOCADOR**, DO IMÓVEL SITUADO NA RUA TUPI, Nº 20, VILA DIOGO BALHESTEIRO, JANDIRA – SP, CEP 06608-240, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO **FÓRUM TRABALHISTA DE JANDIRA**.

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 **ARMINDO CRUZ ROSA DE OLIVEIRA**, portador do RNE-W nº 240.265-3 e CPF/MF nº 691.182.138-04, residente e domiciliado à Alameda dos Pinhos, nº 14, Morada dos Pinheiros, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba/SP, CEP 06519-310, doravante designado meramente **LOCADOR**, celebram o presente contrato de locação, através do Processo de Locação nº 001/2015, 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: O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do imóvel situado na Rua Tupi, nº 20, Vila Diogo Balhesteiro, Jandira – SP, CEP 06608-240, com área total construída de 668,04m².

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

Parágrafo Segundo: Os efeitos financeiros do contrato terão início na 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 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**.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Coordenadoria de Compras e Licitações
Seção de Contratos

Processo de Locação nº 001/2015 - Contrato CCL-CT nº 077/2015

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\$ 30.061,00 (trinta mil, sessenta e um 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, creditada na conta corrente formalmente indicada pelo **LOCADOR**.

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 do **LOCADOR**, 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 o **LOCADOR**, 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.



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

Processo de Locação nº 001/2015 - Contrato CCL-CT nº 077/2015

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: O **LOCADOR** 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.

CLÁUSULA SÉTIMA: As benfeitorias realizadas no imóvel, com aprovação dos **LOCADOR**, 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: O **LOCATÁRIO** notificará o **LOCADOR** 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 dos **LOCADOR**, 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 à devolução do imóvel na forma estabelecida na Cláusula Sétima deste instrumento, nas seguintes situações:

- a) quando o **LOCADOR** 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 **LOCADOR** 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 notificado o **LOCADOR** 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.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Coordenadoria de Compras e Licitações
Seção de Contratos

Processo de Locação nº 001/2015 - Contrato CCL-CT nº 077/2015

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: Fica o **LOCADOR** responsável pelas adaptações do imóvel, arcando com todas as despesas inerentes, aos padrões estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**, realizando os serviços conforme discriminados, mas não se limitando a eles, no Anexo "Memorial de Serviços", parte integrante do contrato.

Parágrafo Primeiro: As adaptações serão concluídas em até 06 (seis) meses contados a partir da data de assinatura do 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 3ª), 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 do **LOCADOR** obrigar-se-ão ao cumprimento de todos os termos deste instrumento, cabendo ao **LOCADOR** incluir regra nesse sentido na respectiva escritura ou proceder ao registro desta locação na matrícula imobiliária correspondente, destacando esta obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica facultado ao **LOCADOR** 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 15.103.02.061.0571.4256.0035 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho - NO ESTADO DE SÃO PAULO, e da Categoria Econômica: 3.3.9.0.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA, estabelecido na Lei Orçamentária para 2015 e nos exercícios posteriores, pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias, que atendam despesas da mesma natureza.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Coordenadoria de Compras e Licitações
Seção de Contratos

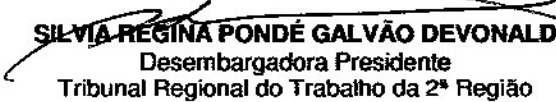
Processo de Locação nº 001/2015 - Contrato CCL-CT nº 077/2015

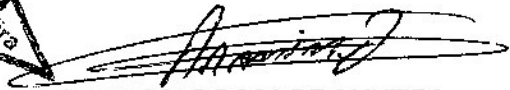
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O contrato terá seu extrato publicado na Imprensa Oficial e será registrado e arquivado pelo **LOCATÁRIO** conforme Artigo 60, *caput*, e Artigo 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93.

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.

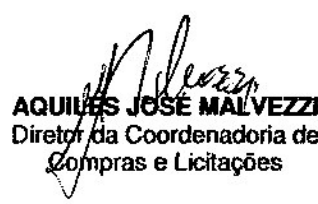
São Paulo, 10 de junho de 2015.

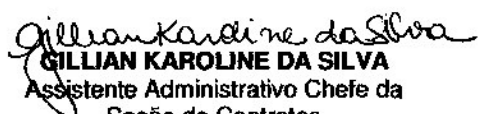

SILVIA REGINA PONDÉ GALVÃO DEVONALD
Desembargadora Presidente
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região


ARMINDO CRUZ ROSA DE OLIVEIRA
Locador



Testemunhas:


AQUILES JOSÉ MALVEZZI
Diretor da Coordenadoria de
Compras e Licitações


GILLIAN KAROLINE DA SILVA
Assistente Administrativo Chefe da
Seção de Contratos



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

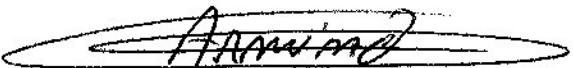
TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES

Nesta data, presentes, de um lado, o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Senhor **DARCIO REGES TOMAZELLI**, RG nº 549.469/ES, Diretor da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura, e, de outro lado **ARMINDO CRUZ ROSA DE OLIVEIRA**, RNE-W nº 240.265-3, CPF/MF nº 691.182.138-04, **LOCADORA** do imóvel objeto do **Contrato CCL-CT nº 077/2015** originário do **Processo de Locação PL nº 001/2015**, assinam o presente termo, em conformidade com os Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Primeira, para constar que foi efetuada a entrega das chaves do imóvel situado na Rua Tupi, nº 20, Vila Diogo Balheteiro, Jandira/SP.

NADA MAIS, lavramos, o presente termo em três vias, de igual teor e forma, assinado pelas partes.

São Paulo, 22 de junho de 2016.


DARCIO REGES TOMAZELLI
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região
Locatário


ARMINDO CRUZ ROSA DE OLIVEIRA
Locador