



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

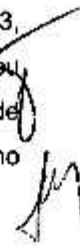
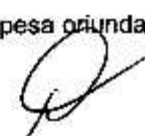
PROCESSO DE LOCAÇÃO Nº 002/2015 - CONTRATO CCL-CT Nº 153/2015

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, COMO LOCATÁRIO, E, DE OUTRO LADO, A EMPRESA GRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., COMO LOCADORA, DO 1º SUBSOLO, TÉRREO, SOBRELOJA, 1º, 2º 3º E 4º PAVIMENTOS DO IMÓVEL SITUADO NA ALAMEDA ARAGUAIA, 2.096 ESQUINA COM AV. TAMBORÉ, ALPHAVILLE, BARUERI/SP, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO FÓRUM TRABALHISTA DE BARUERI.

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 seu Desembargador Presidente, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a empresa **GRG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, C.N.P.J. nº 05.124.906/0001-31, com sede na Alameda Katmandu nº 267, Tamboré 2, Santana de Parnaíba/SP, CEP 06543-140, doravante designada meramente **LOCADORA**, celebram o presente contrato, através do Processo de Locação nº 002/2015, 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 nº 8.245/1991 e 8.666/1993

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos de uso do, térreo (saguão e Loja 5), sobreloja, 1º, 2º 3º e 4º pavimentos do imóvel situado na Alameda Araguaia, 2.096, esquina com a Av. Tamboré, Alphaville, Barueri/SP, com área total construída de 6.243 m², com direito ao uso de 35 (trinta e cinco) vagas para estacionamento de veículos, destinado ao funcionamento do Fórum Trabalhista de Barueri.

Parágrafo Primeiro: A presente locação não abrange as lojas de números 1, 2, 3, 4, 6 e 7, localizadas no pavimento térreo da edificação, que poderão ser livremente utilizadas ou locadas pela **LOCADORA** a terceiros, como bem lhe aprouver. Ressalte-se, ainda, a isenção de responsabilidade do **LOCATÁRIO** quanto a qualquer despesa oriunda das áreas comuns, inclusive no caso de futura normatização a respeito.



100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



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

Processo de Locação nº 002/2015- Contrato CCL-CT nº 153/2015

Parágrafo Segundo: As vagas de estacionamento que integram a locação serão indeterminadas e não-exclusivas, sujeitas ao uso de manobristas, disponibilizados pela administradora de estacionamentos credenciada pela **LOCADORA**.

Parágrafo Terceiro: O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura com término após decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses de locação, contados a partir da data de assinatura do Termo de Recebimento de Chaves do imóvel.

Parágrafo Quarto: 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 Quinto: 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 Sexto: Decorrido o prazo estipulado no Parágrafo Terceiro 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.

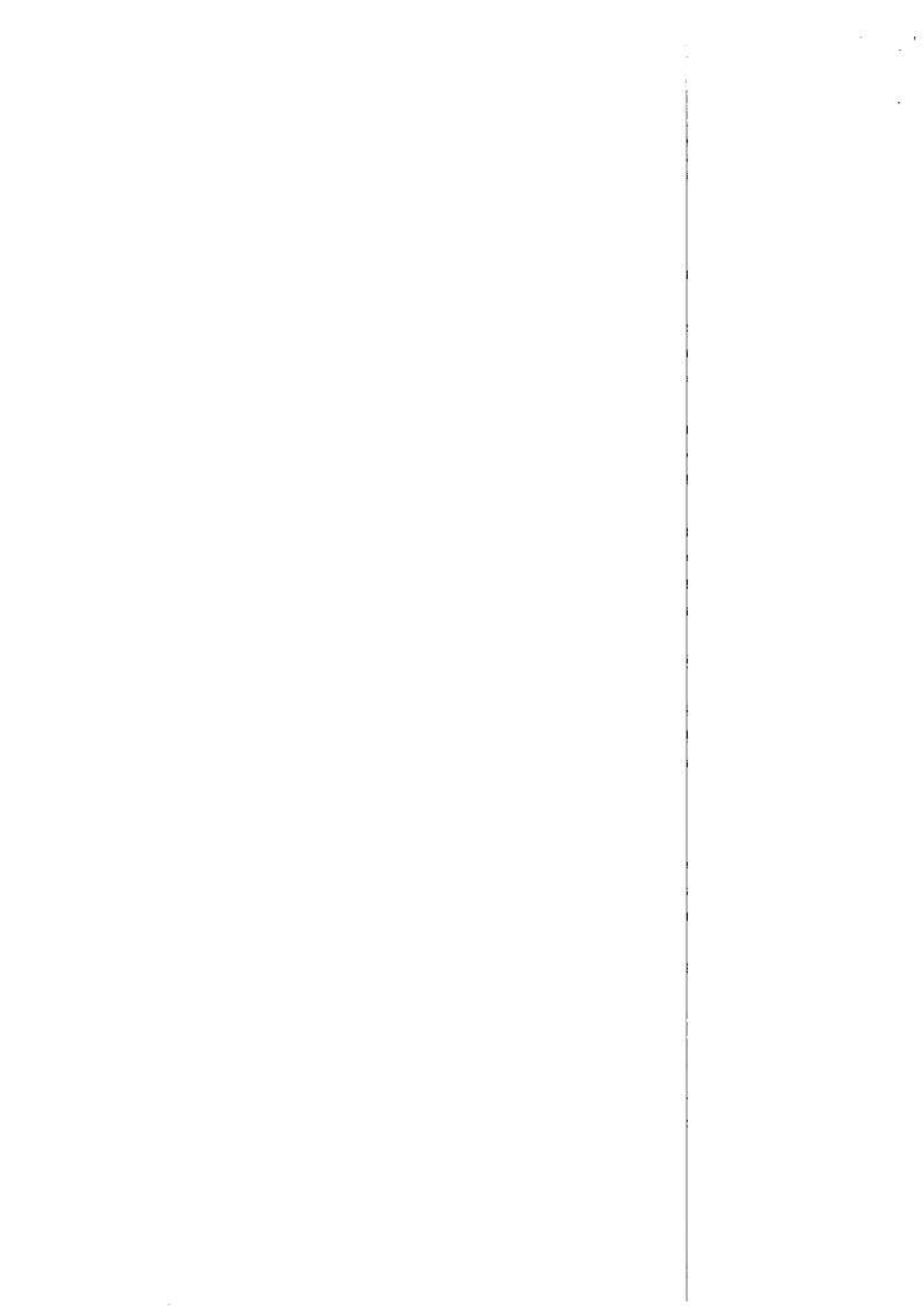
CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOCATÁRIO** poderá colocar placas ou letreiros na fachada do imóvel, ficando facultada a referência às suas identificações, responsabilizando-se pelo atendimento de todas as exigências municipais, inclusive com sua futura remoção por ocasião do término da locação.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal é de R\$ 324.636,00 (trezentos e vinte e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais).

Parágrafo Único: O valor mensal será fixo e irrevogável 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 pela **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro: Considera-se como data do efetivo pagamento o dia em que for emitida a competente Ordem Bancária em favor da **LOCADORA**.





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

Processo de Locação nº 002/2015- Contrato CCL-CT nº 153/2015

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** deverá apresentar atualizados, para fins de pagamento, os seguintes documentos:

I - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo inclusive as contribuições sociais;

II - Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal;

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 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.

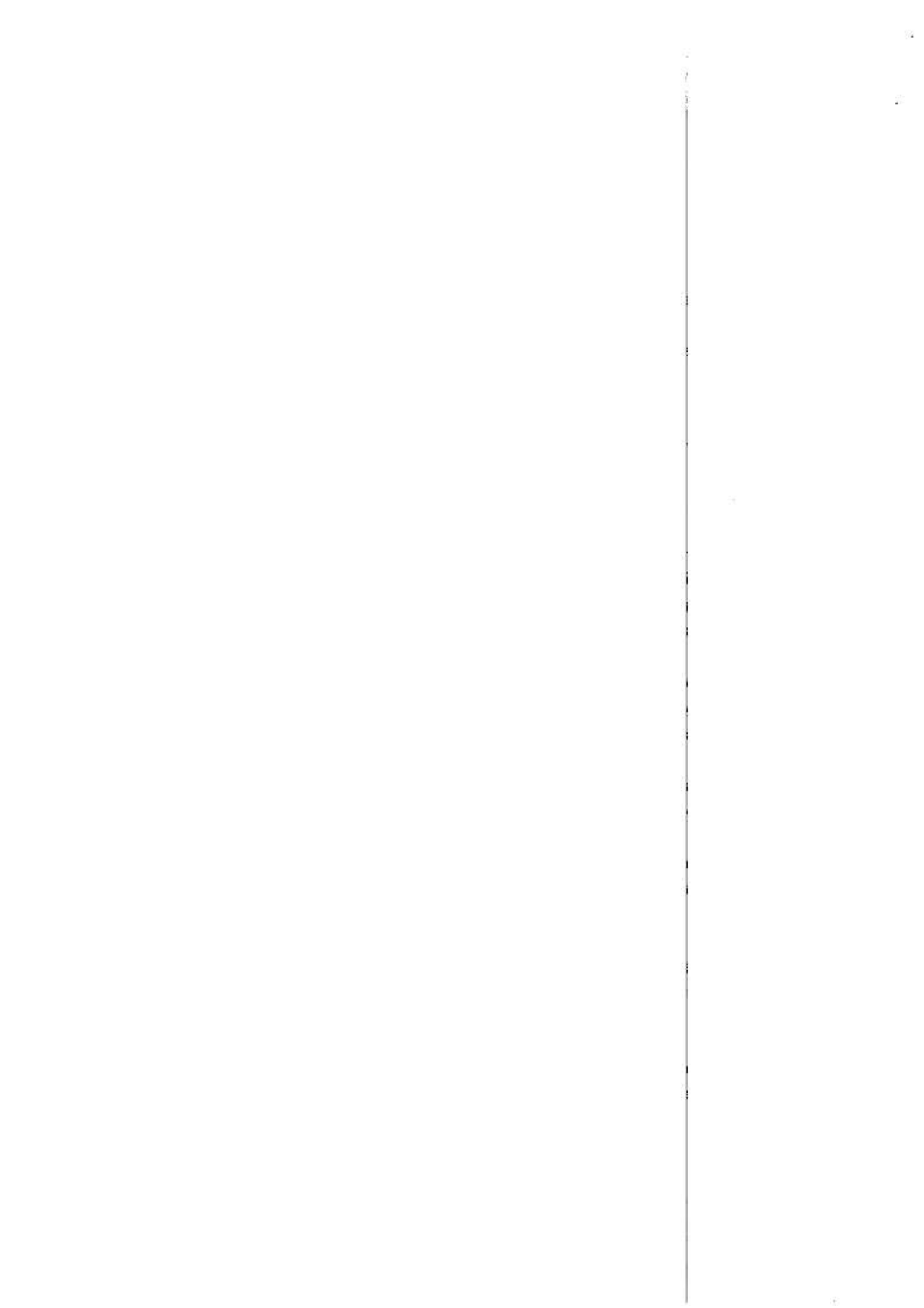
Parágrafo Primeiro: As despesas com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas a que se refere o caput desta Cláusula, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que reembolsará a **LOCADORA**, através de ordem bancária, mediante a apresentação de cópia autenticada do comprovante de pagamento 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.

Parágrafo Terceiro: A conta de água será rateada entre o **LOCATÁRIO** e os demais ocupantes das lojas não abrangidas pela locação, comprometendo-se a **LOCADORA** a instalar relógios individuais.

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.





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

Processo de Locação nº 002/2015- Contrato CCL-CT nº 153/2015

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: 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 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 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.



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

Processo de Locação nº 002/2015- Contrato CCL-CT nº 153/2015

CLÁUSULA DEZ: 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 120 (cento e vinte dias) 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 3ª), por dia de atraso, cujo montante será descontado, em parcela única do primeiro aluguel a ser pago.

CLÁUSULA ONZE: 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.

CLÁUSULA DOZE: Fica facultado à **LOCADORA** vistoriar o imóvel a qualquer tempo, sem prejuízo do andamento forense.

CLÁUSULA TREZE: O pagamento do aluguel, no presente exercício, correrá à conta do Programa de Trabalho 15.103.02.122.0571.4256.0035 - **APRECIÇÃO 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 o exercício de 2015 e nos exercícios posteriores, pelos créditos consignados nas respectivas Leis Orçamentárias que atendam despesas da mesma natureza.

CLÁUSULA QUATORZE: DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e a gestão serão realizadas com o acompanhamento do presente Contrato e das eventuais penalidades e serão exercidas pelo **LOCATÁRIO** por Servidores designados por Portaria da Diretoria Geral da Administração (Ato GP nº 14/2012), nominando-o e a seu substituto, a qual será juntada ao processo quando da sua publicação.

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.





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

Processo de Locação nº 002/2015- Contrato CGL-CT nº 153/2015

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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 05 de outubro de 2015

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

DELMIRA MATOS DUCA GIOVANELLI
Sócia
ERG Empreend. Imob. e Participações Ltda.

Testemunhas:

AQUILES JOSÉ MALVEZZI
Diretor da Coordenadoria
de Compras e Licitações

DÁRCIO REGES TOMAZELLI
Diretor da Coordenadoria de
Engenharia e Arquitetura

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 20º SUBDISTRITO - JARDIM AMÉRICA
 Oficial: Liane Vazolla Miriny
 Rua Henrique Schaumann, 518 - 1º e 2º andares - Pinheiros - (11) 3081-9398

Assinatura: [Assinatura] e [Assinatura] em 11 de Outubro de 2015
 Com este documento a qual se deve dar ciência aos partes depositado nesta
 Carteira.

Em 11 de Outubro de 2015

Escritório - Pinheiros
 Belo(s): 1 At: 06088-575011
 (09) 1: Total R\$ 7,30. Págs. 120222707054010005497-01007

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
 Rua Henrique Schaumann, 518 - 1º e 2º andares - SP
 CEP 05413-010 Tel: (11) 3081-9398

CARLOS ALEXANDRE DE MIRANDA VITÓRIO
 ESCRITENTE AUTORIZADO

13-1227-1005497-01007

valor total: R\$ 19.478,26
valor mensal: R\$ 329.636,00

Publicado no D.O.U.
Em 15/10/15 - No 155 - Seção 3

MARCUS CORRÊA FERNANDES