



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Secretaria de Processamento e Acompanhamento de Contratos e Licitações

PROAD Nº 52.148/2018 (PL 001/2017) - CONTRATO Nº 063/2017

7º TERMO ADITIVO AO CONTRATO FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO E PAN PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A AVENIDA GUIDO CALOI, Nº 1000, CONDOMÍNIO PANAMÉRICA PARK, BLOCOS 2 E 3 PARA A INSTALAÇÃO DO FÓRUM TRABALHISTA DA ZONA SUL - SÃO PAULO/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica alterada a redação do Preâmbulo, a partir de 1º/9/2022, para:

“**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, a empresa **PAN PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 45.123.401/0001-77, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 20º andar, Ed. WT Morumbi, Ala B, doravante designada meramente **LOCADORA**, celebram o presente contrato, através do Processo de Locação nº 001/2017, 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 e artigo 61 da Lei Federal 10.931/04 e Lei Federal nº 12.112/09.”

CLÁUSULA SEGUNDA: A Cláusula Quarta do contrato originário passará à seguinte redação:

“**CLÁUSULA QUARTA:** A ordem bancária para pagamento do aluguel será emitida até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, sendo o valor creditado na conta indicada pela **LOCADORA**, impreritavelmente, até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito bancário, na conta corrente nº 15707-2, agência 0910, Banco Itaú BBA, tendo como favorecida **Opea Securitizadora S.A. (CNPJ: 02.773.542/0001-22)**.

Parágrafo Primeiro: Sobre o valor a ser pago será retido na fonte o correspondente ao Imposto sobre a Renda, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a Contribuição para a Seguridade Social - COFINS e a contribuição para o PIS/PASEP, conforme o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27/12/96 e Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.234, de 11/01/2012, com as

LUIS CARLOS DE PAULA RESECK
18/10/2022 17:42

ELAINE CAIRE
18/10/2022 22:44

AQUILES JOSE AQUILEZ
19/10/2022 12:49

RITA KOTOMI YURI
19/10/2022 16:21

BEATRIZ DE LIMA PEREIRA
20/10/2022 15:40

DIOGO LENNEBERG
20/10/2022 17:15

HELTON REZENDE
20/10/2022 17:20



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Secretaria de Processamento e Acompanhamento de Contratos e Licitações

Proad nº 22881/2019 - Contrato nº 105/2007

alterações.

Parágrafo Segundo: Para fins de dispensa da retenção de que trata o parágrafo anterior, a **LOCADORA** deverá apresentar declaração de que não se enquadra nas disposições do art. 2º da Lei nº 9.779, de 1999, prestada pela instituição administradora do Fundo, nos moldes dos Anexos II e III da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 2012, com as apropriadas adaptações, observado o disposto nos §§ 1º a 3º do art. 6º dessa Instrução Normativa.

Parágrafo Terceiro: Quando do pagamento a ser efetuado pelo **LOCATÁRIO**, a **LOCADORA** deverá comprovar sua Regularidade Fiscal Federal junto a Receita Federal, FGTS, INSS e débitos trabalhistas (CNDT).

Parágrafo Quarto: O **LOCATÁRIO** consultará a regularidade da **LOCADORA**, nos termos do parágrafo anterior, notificando a **LOCADORA** de eventual irregularidade

Parágrafo Quinto: Fica assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito de reter o pagamento dos alugueres, sem a incidência de juros, multa ou correção monetária, até que a **LOCADORA** comprove sua regularidade fiscal perante o **LOCATÁRIO** nos termos do parágrafo anterior. A partir da entrega pela **LOCADORA** da documentação obrigatória mencionada no parágrafo primeiro acima, o **LOCATÁRIO** obriga-se a liberar os valores retidos no prazo de até 3 (três) dias úteis de tal comprovação.

Parágrafo Sexto: O **LOCATÁRIO** permanece obrigado ao pagamento das despesas dos encargos mensais da locação e IPTU, independente da regularidade fiscal da **LOCADORA**.

Parágrafo Sétimo: O não pagamento mensal do aluguel, por culpa do **LOCATÁRIO**, salvo se comprovadamente por caso fortuito ou força maior, na data de vencimento aqui ajustada:

- (i) configurará inadimplência contratual;
- (ii) sujeitará o **LOCATÁRIO** ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor devido, caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias;
- (iii) o débito em atraso será devidamente reajustado de acordo com a variação positiva IPCA-E ou outro índice que vier a sucedê-lo, nos termos da legislação em vigor, acrescidos dos juros de mora, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, *pro rata temporis*, sobre o valor do débito apurado até a data do efetivo pagamento.”

CLÁUSULA TERCEIRA: A Cláusula Quinta do contrato originário passará à seguinte redação:

“CLÁUSULA QUINTA: Os encargos mensais da locação, gás e energia elétrica referentes à área locada correrão por conta do **LOCATÁRIO**, bem como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas municipais de uso que incidam sobre



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Secretaria de Processamento e Acompanhamento de Contratos e Licitações

Proad nº 22881/2019 - Contrato nº 105/2007

o imóvel, tais como Taxas de Incêndio, de Iluminação Pública e de Limpeza Urbana.

Parágrafo Primeiro: O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e as taxas municipais a que se refere o *caput* desta Cláusula, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, relativamente à área locada, que reembolsará a **LOCADORA**, no prazo de até 3 (três) dias úteis, através de ordem bancária creditada na conta-corrente nº 15707-2, agência 0910, Banco Itaú BBA, tendo como favorecida **Opea Securitizadora S.A., CNPJ: 02.773.542/0001-22**, mediante a apresentação de cópia do comprovante de pagamento do tributo devidamente autenticada.

Parágrafo Segundo: São considerados encargos mensais da locação, a cargo e sob a responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, os seguintes pagamentos: **(i)** despesas com energia elétrica, água, telefone, gás e esgoto do Imóvel da área comum; **(ii)** taxa/encargo/despesa condominial ordinária; **(iii)** serviços de manutenção de ar condicionado e de geradores, segurança, limpeza, portaria, jardinagem, seguros, entre outros, considerados necessários à segurança e manutenção da área comum; **(iv)** serviços de manutenção dos elevadores e sistema de ar condicionado dos Blocos 2 e 3, serão cobrados como encargos específicos contemplados no boleto condominial; **(v)** seguro previsto na Cláusula Doze, cujos valores serão cobrados anualmente.

Parágrafo Terceiro: Os encargos mensais da locação serão pagos até o dia 05 (cinco) do mês a vencer, por meio de boleto bancário, a ser entregue ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis do vencimento valendo o comprovante de pagamento como recibo de quitação para todos os fins e efeitos de direito.

Parágrafo Quarto: O relatório de prestação de contas do condomínio será enviado à **LOCATÁRIA** pela administração até o dia 15 (quinze) do mês seguinte.

Parágrafo Quinto: O orçamento anual das despesas condominiais do ano seguinte é apresentado até o mês de novembro do ano vigente, sendo que qualquer alteração nas despesas será previamente comunicada à **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Sexto: O não pagamento mensal dos encargos da locação e do IPTU, por culpa do **LOCATÁRIO**, salvo se comprovadamente por caso fortuito ou força maior, na data de vencimento aqui ajustada:

- (i) configurará inadimplência contratual;
- (ii) sujeitará o **LOCATÁRIO** ao pagamento de multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor devido;
- (iii) o débito em atraso será devidamente reajustado de acordo com a variação positiva IPCA-E ou outro índice que vier a sucedê-lo, nos termos da legislação em



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
Secretaria de Processamento e Acompanhamento de Contratos e Licitações

Proad nº 22881/2019 - Contrato nº 105/2007

vigor, acrescidos dos juros de mora, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, *pro rata temporis*, sobre o valor do débito apurado até a data do efetivo pagamento.”

CLÁUSULA QUARTA: Para fins informativos, a **LOCADORA** informa possuir Código de Conduta Ética Profissional, disponível no endereço eletrônico (<https://www.brookfield.com/pt-BR/Nossa-Empresa/Presenca-Global/America-do-Sul/Documents-Brasil>).

CLÁUSULA QUINTA: Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato originário e termos aditivos anteriores não alteradas pelo presente termo.

E, por estarem de acordo, os contratantes assinam o presente termo.

São Paulo, data da última assinatura digital.

Assinado digitalmente

BEATRIZ DE LIMA PEREIRA
Desembargadora Presidente do Tribunal

Assinado digitalmente

DIOGO LENNEBERG
Pan Park Fundo de Investimento Imobiliário

Assinado digitalmente

HILTON REJMAN
Pan Park Fundo de Investimento Imobiliário

Testemunhas:

Assinado digitalmente

LUIS CARLOS DE PAULA RESECK
Diretor da Coordenadoria de
Planejamento e Gestão Imobiliária

Assinado digitalmente

ELAINE CAIRE
Diretora da Secretaria de Infraestrutura,
Logística e Administração Predial