



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL
REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA
REGIÃO E CLODOALDO OLIVEIRA
DELEZZOTTI PARA SEDIAR A VARA DO
TRABALHO DE ITABERABA**

Pelo presente instrumento de contrato a **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA REGIÃO**, sediado na Rua Bela Vista do Cabral, nº 121 - Nazaré, Salvador, Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 02.839.639/0001-90, neste ato representado pelo seu Diretor-Geral, Sr. **Tarcísio José Filgueiras dos Reis**, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro lado, o Sr. **CLODOALDO OLIVEIRA DELEZZOTTI**, brasileiro, maior, portador da carteira de identidade nº 2.129.091, SSP-Ba. CPF nº 143.374.445-72, residente e domiciliado na Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, 76, Centro, Itaberaba, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **PROAD nº 1288/2019**, dispensa nº 016/2019, têm entre si justo e acertado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO - Locação de imóvel situado na Avenida Rio Branco, nº 900, Centro, na cidade de Itaberaba, registrado no 1º Ofício sob o nº R-1M-2413, para instalação da Vara do Trabalho de Itaberaba, de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL – O presente instrumento é celebrado com base no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, na Lei 8.245/91 e na Lei 10.406/2002 (Código Civil).

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA - O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início em 12 de julho de 2019 e término em 11 de julho de 2020, podendo, por interesse do **LOCATÁRIO** ser prorrogado por períodos sucessivos, até o limite de 60 (sessenta) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **LOCADOR** não tenha interesse na prorrogação, deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento contratual.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA DA VIGÊNCIA DO CONTRATO - Este contrato permanecerá em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, devendo o **LOCADOR**, para esse fim, promover a averbação deste contrato no Registro de Imóveis competente, na forma do art. 8º da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA– PREÇO - O **LOCATÁRIO** pagará pela locação o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) até o décimo dia do mês seguinte ao vencido, através de depósito bancário para conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O vencimento dos aluguéis dar-se á no dia 30 (trinta) de cada mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Aplicar-se-ão ao **LOCATÁRIO** juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, ou fração deste, aos pagamentos que forem efetuados após o prazo de que trata esta cláusula.



CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTAMENTO - O valor do presente contrato poderá ser reajustado pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), ou por índice que venha a substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que observada a periodicidade anual, contada da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

1. Garantir a mansa e pacífica posse do bem ao **LOCATÁRIO** enquanto durar a locação;
2. Pagar tributos e demais encargos sobre o imóvel, objeto do contrato, especialmente IPTU;
3. Permitir a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel ao fim da locação;
4. Permitir o levantamento das benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, tais como divisórias, instalação de cofres, lustres etc, que não integrem o imóvel;
5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
6. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
7. Manter, durante toda a execução do CONTRATO, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

1. Zelar pelo imóvel locado.
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado neste contrato.
3. Pagar as despesas de água e luz consumidos durante a locação.
4. Restituir o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei 8.245/91 e o art. 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc..., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO DA DESPESA - Para atender às despesas decorrentes do objeto a que se refere o presente, o **LOCATÁRIO** emitiu a favor do **LOCADOR** a nota de empenho 2019NE000880 no valor de R\$ 32.600,00 (trinta e dois mil e seiscentos reais) - ELEMENTO ORÇAMENTÁRIO: 339036-15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os recursos relativos aos exercícios futuros serão consignados nas leis orçamentárias vindouras, com a oportuna indicação dos créditos e empenhos para sua cobertura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO – Nos termos do Ato TRT5 210/2015, caberá a gestão do Contrato ao Diretor da Secretaria de Administração e a fiscalização ao Diretor da Secretaria da Vara do Trabalho de Itaberaba.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ao Fiscal competirá administrar a execução do CONTRATO, providenciando as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização deverão ser solicitadas pelo Fiscal do Contrato, em tempo oportuno, à Diretoria competente, para adoção das medidas que julgar convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A ação de fiscalização não exonera a CONTRATADA (Locador) de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENALIDADES - Em caso de inexecução parcial ou total do objeto deste pelo **LOCADOR** serão aplicadas as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei 8.666/93 e cobrança judicial do débito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O **LOCADOR** ficará automaticamente sujeito à multa diária, correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor anual atualizado do contrato, pelo não cumprimento de qualquer obrigação contratual, podendo o valor da multa ser abatido no pagamento a que fizer jus.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A aplicação da multa a que se refere esta Cláusula não impedirá que a Administração rescinda o contrato e aplique as sanções previstas na Lei, sem que assista ao **LOCADOR** o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO – A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93 c/c o art. 9º da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A rescisão poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nas casos enumerados nos Incisos I, II, VI, IV, IX, X, XII e XVII do artigo 78, da Lei 8.666/93, notificando-se o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observando-se, entretanto, o que dispõe a Cláusula Nona;
- b) consensual, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;



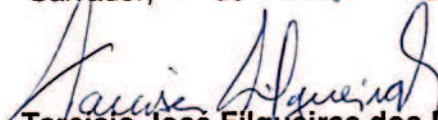
d) unilateral, por conveniência administrativa do **LOCATÁRIO**, mediante comunicação, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem encargos ou sanções para a Administração.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

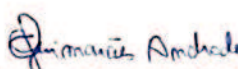
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO - O Foro para dirimir as questões decorrentes do presente contrato é a Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado da Bahia, na Cidade de Salvador.

E, por estarem de pleno acordo com todas as cláusulas estipuladas, às quais doravante se obrigam, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias.

Salvador, 8 de Junho 2019


Tarcísio José Filgueiras dos Reis
Diretor-Geral


Clodoaldo Oliveira Delezzotti
Locador


Caroline Oliveira Guimarães Andrade
Secretaria de Administração
Gestora do Contrato