NARIARA JACO DA SILVA E SILVA:158003
13/07/2023 14:28
LUIS CARLOS DE PAULA RESECK:8779
13/07/2023 14:32
RÔMUL BORGE ARAUJ
13/07/2023 15:51
RITA KOTOM YURI
13/07/2023 16:47
BEATRIZ DE LIMA PEREIRA:01335601805
13/07/2023 18:03
AFONSO PACILEO NETO:30432404805
19/07/2023 13:43

PROAD N° 28.945/2023 - CONTRATO N° 072/2023

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO E, DE OUTRO LADO, A ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS TRABALHISTAS DE SÃO PAULO PARA A CESSÃO DE ÁREA, A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO, NO FÓRUM TRABALHISTA RUY BARBOSA, SÃO PAULO/SP.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, Órgão do Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, com sede na cidade de São Paulo, na Rua da Consolação n° 1.272, inscrito no CNPJ sob o n° 03.241.738/0001-39, neste ato representado por sua Desembargadora Presidente, doravante denominado **CEDENTE**, e, de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS TRABALHISTAS DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob n° 51.545.721/0001-18, com sede na Avenida Ipiranga, nº 1267, 3º andar, Centro, CEP: 01039-000, São Paulo/SP, por seu representante no final qualificado, doravante denominado **CESSIONÁRIA**, celebram o presente Termo, com fundamento na Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, na Resolução CSJT nº 356, de 28 de abril de 2023, no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e na Lei nº 9.636 de 15/05/1998, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a cessão, a título precário e oneroso, de uma área total de 17,70m² (dezessete vírgula setenta metros quadrados).

Parágrafo Único: O total da área cedida corresponde a 3 (três) espaços, dos quais 2 (dois) estão localizados no 6º andar e 1 (um) espaço está localizado no 14º andar (Torre A), cada qual medindo 5,90m² (cinco vírgula noventa metros quadrados), no Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, Avenida Marquês de São Vicente nº 235, Barra Funda, São Paulo/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

São obrigações do **CEDENTE**:

a) Disponibilizar o espaço físico depois de garantidas as condições satisfatórias de instalações das unidades do Tribunal, conforme referenciais de área previstos em ato do CSJT;

b) Entregar à **CESSIONÁRIA** as dependências objeto deste Termo em perfeitas condições de limpeza, conservação e completamente desimpedidas;

c) Reajustar anualmente os valores pactuados, quando excedida a outorga do espaço físico por mais de 1 (um) ano;

d) Facultar à **CESSIONÁRIA** a retirada dos bens que forem de sua propriedade por ocasião da extinção deste contrato;

e) Encaminhar cópia deste ajuste ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho, em até 30 (trinta) dias de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da **CESSIONÁRIA**:

a) Assumir as despesas de telecomunicações e com as instalações internas no espaço ora cedido, suprir equipamentos e pessoal necessários ao seu funcionamento, inclusive obtenção de licenças e alvarás administrativos e autorizações concedidas pelo Poder Público para o exercício de sua atividade, com a obrigação de manter as validades desses documentos atualizadas durante o período de vigência do contrato;

b) Atentar para que o funcionamento de suas instalações não ultrapasse o horário que será estabelecido em comum acordo com o **CEDENTE**, devendo este se limitar ao expediente administrativo do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, salvo em situações especiais, quando a **CESSIONÁRIA** deverá solicitar, previamente, a anuência do **CEDENTE**;

c) Manter seus funcionários nas dependências do **CEDENTE** somente quando em serviço;

d) Retirar das dependências do prédio quaisquer dos seus funcionários, a critério do **CEDENTE**, cuja permanência for julgada inconveniente;

e) Retirar da área cedida, por ocasião da extinção desta cessão, todos os bens que forem de sua propriedade, restituindo ao **CEDENTE** as dependências completamente desimpedidas, observando o prazo previamente agendado para tanto junto ao(à) Gestor(a) do contrato, sob pena de aplicação da sanção prevista na alínea "b" da Cláusula Sétima e multa *pro rata die* sobre o valor da remuneração devida;

f) Solicitar autorização do **CEDENTE** sempre que necessitar executar qualquer serviço de reforma ou adaptação na dependência cedida, correndo por conta da **CESSIONÁRIA** as respectivas despesas;

g) Manter o local cedido em perfeito estado de conservação e limpeza;

h) Assumir, por sua conta e exclusiva responsabilidade o pagamento de todos os impostos, taxas, contribuições e multas federais, estaduais e municipais, decorrentes de sua atividade no local;

i) Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for, desde que praticadas por seus funcionários durante a execução dos serviços;

j) Assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de suas atividades no local, assim como pela guarda de documentos de sua propriedade ou de terceiros;

k) Responder pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de

acidentes de trabalho na operação do estabelecimento, bem como pelo uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados ao **CEDENTE** ou a terceiros;

l) Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao **CEDENTE**, ou a terceiros, por ação ou omissão, dolosa ou culposa, de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;

m) Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas e previdenciárias relativas aos seus prepostos, bem como pelo pagamento de salários e quaisquer outras obrigações;

n) Não ceder, transferir ou sublocar, a quem quer que seja, no todo ou em parte, a área objeto desta cessão;

o) Utilizar a área cedida exclusivamente para o desenvolvimento das suas próprias atividades;

p) Ressarcir mensalmente ao **CEDENTE** as despesas decorrentes do funcionamento da área cedida;

q) Assumir inteira responsabilidade pelo reparo em caso de eventuais danos causados no imóvel, decorrentes de ato praticado por seus prepostos ou por terceiros, cuja origem esteja vinculada a sua atividade no local;

r) Acatar, por meio de seus prepostos, as normas administrativas e de segurança vigentes nos locais de trabalho do **CEDENTE**;

s) Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for, desde que praticadas por seus funcionários durante a execução dos serviços;

t) Manter sua regularidade fiscal e previdenciária durante toda a vigência deste contrato;

u) Designar prepostos(as) titular e substituto(a) a fim representá-la na execução deste contrato.

Parágrafo Primeiro: Da atividade da **CESSIONÁRIA** na área cedida não deverá resultar qualquer ônus, seja de que espécie for, ao **CEDENTE** ou à União.

Parágrafo Segundo: Ao fim desta cessão, a **CESSIONÁRIA** deverá devolver a área conforme o lhe foi entregue, na forma da alínea “b” da Cláusula Segunda deste instrumento, bem como as benfeitorias realizadas, podendo, o **CEDENTE** determinar, alternativamente e a seu critério, a remoção das benfeitorias, às suas expensas da **CESSIONÁRIA**, sem o dever de, em qualquer caso, indenizá-la.

CLÁUSULA QUARTA: **DOS RECOLHIMENTOS**

A remuneração mensal pelo uso da área cedida, que inclui as despesas de

consumo de energia elétrica, será de R$ 590,00 (quinhentos e noventa reais), e será recolhida até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido; quantia esta fixa e irreajustável pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento.

Parágrafo Primeiro: O valor estipulado no *caput* desta Cláusula para a remuneração da área cedida será atualizado, anualmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Parágrafo Segundo: A **CESSIONÁRIA** ressarcirá mensalmente ao **CEDENTE**, com recolhimento aos cofres da União por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), proporcionalmente à área cedida, a despesa de água, os custos dos serviços de vigilância, limpeza, manutenções de elevadores, sistema de ar-condicionado, geradores de energia elétrica, e outras despesas ordinárias necessárias para a conservação e segurança da edificação.

Parágrafo Terceiro: O percentual de participação no rateio das despesas pelo uso da área cedida é 0,04% (quatro centésimos por cento) do total mensal apurado.

Parágrafo Quarto: Os valores a serem recolhidos mensalmente por meio de GRU, referentes ao Parágrafo Segundo desta Cláusula, serão apurados pelo fiscal administrativo e informados à **CESSIONÁRIA** no início da vigência deste contrato e deverão ser depositados mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, sendo o(s) recibo(s) do(s) depósito(s) encaminhados ao **CEDENTE** em até 10 (dez) dias corridos do recolhimento.

Parágrafo Quinto: Os valores acima serão corrigidos anualmente de acordo com a apuração dos reajustes ocorridos daquelas despesas no decorrer do período, havendo compensação de valores no fim deste, caso necessário.

Parágrafo Sexto: Em caso de atraso no recolhimento do valor mensal pelo uso da área cedida de trata o *caput* desta Cláusula, os valores devidos serão acrescidos, a cada ocorrência, de **multa de 10% (dez por cento), somada a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die***, calculados entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento.

Parágrafo Sétimo: Eventual atraso nos recolhimentos do rateio das despesas dispostas no Parágrafo Quarto desta Cláusula, sujeitará, a cada ocorrência, acréscimo de **multa de 10% (dez por cento), somada a juros de mora de 5% (cinco por cento) ao mês *pro rata die***, calculados entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento.

Parágrafo Oitavo: O não cumprimento dos prazos dispostos no *caput* e no Parágrafo Quarto desta Cláusula constitui infração contratual e sujeita a **CESSIONÁRIA** às penalidades elencadas na Cláusula Sétima do contrato.

Parágrafo Nono: O não ressarcimento das despesas previstas no *caput* e Parágrafo Quarto desta Cláusula ensejam a inscrição da **CESSIONÁRIA** em Dívida Ativa da União e no Cadastro Informativo dos créditos não quitados de órgãos e entidades federais (CADIN), nos

termos da Lei nº 10.522/2002, e a rescisão do contrato, com o encaminhamento da documentação necessária à Advocacia-Geral da União para adoção das providências judiciais pertinentes.

CLÁUSULA QUINTA: DA FORMA DOS RECOLHIMENTOS

Os recolhimentos ao **CEDENTE**, relativos à remuneração mensal pelo uso da área cedida e aos rateios dispostos na Cláusula Quarta deste instrumento, serão realizados concomitantemente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio da Guia de Recolhimento da União - GRU, a crédito da Conta Única do Tesouro Nacional, na qual deverá constar o número do CNPJ e a Razão Social da **CESSIONÁRIA**, observado o respectivo código de recolhimento e número de referência disposto no Anexo I, bem como o valor e o objeto do crédito.

Parágrafo Primeiro: O número de referência de que trata o *caput* desta Cláusula refere-se à identificação do prédio onde se encontra a área cedida e o tipo de valor de rateio pago, conforme **Anexo I** deste contrato. Erros no preenchimento ou a inexistência do número na GRU implicam o não reconhecimento do pagamento e a obrigatoriedade de apresentação ao **CEDENTE** do comprovante do recibo de depósito em até 10 (dez) dias corridos, contados da data da comunicação à **CESSIONÁRIA**, sem prejuízo da incidência da multa disposta na alínea "b" da Cláusula Sétima.

Parágrafo Segundo: Em caso de atraso nos pagamentos pelo uso da área cedida e dos rateios, os valores devidos serão acrescidos de multa e juros conforme disposto nos Parágrafos Sexto e Sétimo da Cláusula Quarta deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DO PRAZO

O presente instrumento terá vigência de 10 (dez) anos a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo Único: A **CESSIONÁRIA** deverá restituir a área cedida, quando cessadas suas atividades, em perfeitas condições de limpeza e uso, juntamente com as benfeitorias realizadas, podendo o **CEDENTE** determinar, alternativamente e a seu critério, a remoção total ou parcial das benfeitorias, às expensas da **CESSIONÁRIA**, sem o dever de, em qualquer caso, indenizá-la.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS PENALIDADES

Os atos omissivos ou comissivos da **CESSIONÁRIA**, prejudiciais ou contrários à execução do contrato, ensejam as seguintes sanções, isoladas ou cumulativamente, garantida a ampla defesa:

a) Advertência;

b) Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso sobre a remuneração paga mensalmente pela área cedida pelo não-cumprimento dos prazos dispostos neste documento, até o limite de 30% (trinta por cento);

c) Multa de até 10% (dez por cento) sobre a remuneração paga mensalmente pela área cedida pelo não-cumprimento de qualquer outra obrigação contratual.

Parágrafo Primeiro: Após notificação, a **CESSIONÁRIA** poderá apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, manifestação em sede de defesa prévia, devendo também ser encaminhado ao **CEDENTE**, no mesmo prazo, plano de solução para a situação verificada, o qual estará sujeito à apreciação e deferimento do **CEDENTE**.

Parágrafo Segundo: As multas previstas neste instrumento, se aplicadas, deverão ser recolhidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados a partir do recebimento da notificação, por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, apresentando o comprovante a este Tribunal, sob pena de inscrição na Dívida Ativa da União.

CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES

O presente Termo poderá ser alterado por meio de aditamentos para as adequações ou ajustes eventualmente necessários à continuidade de sua execução.

CLÁUSULA NONA: DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao **CEDENTE** providenciar a publicação deste instrumento nos prazos e condições dispostas no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DEZ: DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão solucionados de comum acordo entre as Partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, na Lei nº 9.784, de 1999, na Lei nº 9.636, de 1998, no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e em demais normas federais e princípios gerais do Direito sobre a matéria.

CLÁUSULA ONZE: DO FORO

As controvérsias, decorrentes do presente Termo, que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas Partes, serão dirimidas pela Justiça Federal da Comarca de São Paulo, SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DOZE: DA RESCISÃO

O presente instrumento poderá ser rescindido de comum acordo entre as Partes, a qualquer tempo, ou por conveniência do **CEDENTE**, que notificará a **CESSIONÁRIA**, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

E, por estarem de acordo, os Contratantes assinam o presente contrato.

São Paulo, data da última assinatura eletrônica.

Assinado digitalmente
BEATRIZ DE LIMA PEREIRA
Desembargadora Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Assinado digitalmente
AFONSO PACILÉO NETO
Presidente da Associação dos Advogados Trabalhistas de São Paulo - AATSP

Testemunhas

Assinado digitalmente
NARJARA JACÓ DA SILVA E SILVA
Chefe da Seção de Controle Imobiliário

Assinado digitalmente
LUIS CARLOS DE PAULA RESECK
Diretor Substituto da Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial

ANEXO I

ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS TRABALHISTAS DE SÃO PAULO (AATSP)		
Prédio	**Pagamento**	**Nº de Referência**
Fórum Ruy Barbosa	Remuneração área cedida	01
	Rateio de água	0101
	Demais rateios	0102