



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA REGIÃO E DIVA MARIA DE JESUS ROXINHO SANTOS PARA SEDIAR A VARA DO TRABALHO DE EUCLIDES DA CUNHA.

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**, denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro lado, a Senhora **DIVA MARIA DE JESUS ROXINHO SANTOS**, brasileira, residente e domiciliada NA Rua Nossa Senhora de Brotas, 107, ap. 1001, Condomínio Bosque Tropical, Brotas, 40.283-170, Salvador-BA, RG 3541505, CPF 504.000.295-53, denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no PROAD 11567/2021, dispensa nº 09/2021, têm entre si justo e acertado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO - Locação do imóvel situado na Travessa Pedro Monteiro, nº 89, Euclides da Cunha/BA para instalação da Vara do Trabalho de Euclides da Cunha.

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 a partir de 01/12/2021, podendo, por interesse das partes 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 à outra parte, 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– PREÇO - O **LOCATÁRIO** pagará pela locação o valor mensal de R\$ 3.420,46 (três mil quatrocentos e vinte reais e quarenta e três centavos) até o **quinto dia útil** do mês seguinte ao vencido, através de depósito bancário para conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.

Diva Roxinho

PARÁGRAFO ÚNICO - 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 QUINTA – REAJUSTAMENTO – Observada a periodicidade anual, o valor do presente contrato deverá ser reajustado pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), ou por índice que vier a ser adotado pelo Governo Federal em substituição a este.

PARÁGRAFO ÚNICO – A ausência de manifestação do **LOCADOR** acerca do reajuste, até a data da formalização de eventual prorrogação contratual, implicará a aceitação tácita da manutenção dos valores praticados, operando-se a preclusão lógica do direito ao reajuste.

CLÁUSULA SEXTA - 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 toda a execução do CONTRATO, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 OITAVA – AS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, 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 nº 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

Diva Roxinho

pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA NONA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO DA DESPESA

- Para atender às despesas decorrentes do objeto a que se refere o presente, para este exercício, o LOCATÁRIO emitiu a favor do LOCADOR a nota de empenho 2021NE546, no valor de R\$ 3.420,46 (três mil quatrocentos e vinte reais e quarenta e três centavos) - ELEMENTO ORÇAMENTÁRIO: 339036-15 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA - LOCACAO DE IMOVEIS.

PARÁGRAFO ÚNICO - os recursos necessários para quitação dos compromissos assumidos para o próximo exercício estarão consignados na Lei Orçamentária 2022, em atenção ao princípio da anualidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO - O acompanhamento e fiscalização deste contrato será efetuado pelo Diretor da Secretaria da Vara do Trabalho de Euclides da Cunha, servidor(a) do **LOCATÁRIO** especificamente designada para esse fim.

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;

Dira Roxinho

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, de de 2021.

Tarcísio José Filgueiras dos Reis
Diretor-Geral do Tribunal Regional do Trabalho 5ª região
P/ LOCATÁRIO

Diva Roxinho

Diva Maria de Jesus Roxinho Santos
LOCADORA

Caroline Andrade
Secretaria de Administração
Gestora do contrato