



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**12ª REGIÃO**

**TERMO DE CONTRATO - CL 5215/2011**

Termo de contrato de locação imobiliária que entre si celebram o **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região** e a empresa **Movelom Participações Ltda.**

**LOCATÁRIO:** A União, por meio do **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região**, estabelecido na Rua Esteves Júnior, nº 395, bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88015-905, inscrito no CNPJ sob o nº 02.482.005/0001-23, neste ato representado por sua Diretora-Geral da Secretaria, senhora **Nezita Maria Hawerroth Wiggers**, conforme delegação de poderes constante da Portaria PRESI 196/10.

**LOCADOR:** A empresa **Movelom Participações Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 76.361.492/0001-02, estabelecida na Avenida Marginal Leste, nº 2700, Bairro das Nações, na Cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, CEP 88330-000, e-mail durval.nena@redel.com.br, neste ato representada pelo senhor **Leônides Osni Mallon**, portador da carteira de identidade nº 4/R - 219.065/SC e inscrito no CPF sob o nº 154.402.579-34, residente e domiciliado à Rua 2050, nº 233, ap. 703 - Centro, na Cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

Os CONTRATANTES resolvem celebrar o presente contrato, mediante sujeição mútua à Lei nº 8.245/91, à Lei nº 8.666/93 com suas alterações posteriores, no que couber, e as cláusulas e condições que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO DO CONTRATO**

A licitação é dispensável para a presente contratação com fundamento no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel, conforme registro no cartório de imóveis na cidade de Balneário Camboriú, matrícula nº 37245, averbação na matrícula nº 4-37245, referente ao segundo pavimento de um galpão, com aproximadamente 1.028m<sup>2</sup>, localizado na quarta avenida esquina com a rua 1.822 sobreloja, em Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, para abrigar o **Fórum Trabalhista de Balneário Camboriú**.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRECEITOS REGULAMENTADORES**

O presente contrato guarda vinculação e regula-se:



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**12ª REGIÃO**

- pelas disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;
- pelas especificações e detalhamentos do objeto;
- pelos preceitos de Direito Público; e,
- supletivamente, pelos princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado pertinentes.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura.

Parágrafo Único - O presente contrato poderá ser prorrogado sucessiva e automaticamente pelo mesmo período, mantidas todas as cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do período contratual, ou de prorrogação, sua intenção de pôr fim à locação.

**CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

É facultado, tanto ao Locador quanto ao Locatário, dar por findo o presente contrato, isento de responsabilidade a qualquer título, mediante simples notificação a outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Único - O Locatário, ocorrendo as hipóteses previstas no artigo 78, na forma do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, reserva-se o direito de rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, pondo fim à locação.

**CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 12.295,48 (doze mil, duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos) mensais.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

Decorridos o prazo de 12 (doze) meses do pleno atendimento do exposto no caput da cláusula quarta, o valor da contratação poderá ser reajustado, mediante a aplicação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou por outro índice que vier a substituí-lo e de acordo com a legislação em vigor.

§ 1º - O intervalo mínimo entre uma e outra alteração dos valores ajustados no contrato não pode ser inferior a 12 (doze) meses.

§ 2º - O Locador fica incumbido de elaborar os cálculos minuciosamente com apresentação analítica de cada reajuste a ser aprovado pelo Locatário, fazendo prova, ainda,



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
12ª REGIÃO**

da fonte oficial dos índices de correção.

**CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será mensal e efetuado no 10º (décimo) dia útil, observados os dias de expediente do Locatário, após a apresentação no Serviço de Licitações e Compras – SELCO do Locatário, da(s) respectiva(s) nota(s) fiscal(is)/fatura(s) devidamente certificadas pelo Diretor do Fórum Trabalhista de Balneário Camboriú ou servidor por ele indicado, conforme cláusula vinte, que comprovará a efetiva e adequada prestação a que se refere, e creditado através de Ordem Bancária no banco indicado pelo Locatário.

§ 1º - Para que o Locatário possa efetuar o pagamento no prazo estabelecido na *caput* desta cláusula, o Locador deverá apresentar o documento de cobrança correspondente, corretamente preenchido, no 1º dia útil do mês seguinte ao vencido, no endereço do objeto deste contrato.

§ 2º - Os pagamentos serão realizados de acordo com o cronograma de desembolso do Governo Federal, em moeda corrente nacional, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários em conformidade com as instruções normativas vigentes.

§ 3º - O pagamento de cada prestação, quando houver reajustamento de preços, far-se-á por meio de 02 (dois) tipos de faturas: uma normal, correspondente à própria prestação (sempre referida a preços iniciais) e outra, suplementar, relativa ao valor do reajustamento devido.

§ 4º - Havendo erro na(s) nota(s) fiscal(s)/fatura(s) ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será restituída ou será comunicada a irregularidade o Locador, ficando pendente de pagamento até que esta providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou a reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Locatário.

§ 5º - O pagamento, relativo ao período compreendido entre o início dos serviços até o final do primeiro mês, será efetuado proporcionalmente ao número de dias contados da data inicial da prestação dos serviços em relação ao número de dias do mês, considerando-se o mês calendário.

§ 6º - O Locador será responsável direto pelo faturamento a que se propõe, não podendo ser aceito documento de cobrança (Nota Fiscal) emitida com o CPF/CNPJ diferente daquele estipulado neste contrato.

§ 7º - O Locatário poderá reter o pagamento dos valores referentes aos



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
12ª REGIÃO**

serviços realizados nas hipóteses da cláusula dezoito, limitado ao valor do dano, ressalvada a possibilidade de rescisão contratual.

**CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO**

O recurso para atender às despesas decorrentes do presente contrato correrá por conta do orçamento próprio, Programa de Trabalho 02.061.0571.4256.0001 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho, Natureza da Despesa 3390.39.10 - Locação de Imóveis.

Parágrafo único - Para cobertura das despesas subseqüentes, serão emitidas as respectivas Notas de Empenho, em dotação orçamentária própria para atender às despesas de mesma natureza.

**CLÁUSULA DEZ – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E DOS DEMAIS ENCARGOS**

Além do aluguel, correrá por conta do Locatário o pagamento das despesas mensais de energia elétrica, água, taxa de coleta de lixo e IPTU, que incidirem *sobre a área do imóvel locado*, devidamente comprovadas.

**CLÁUSULA ONZE - DO RESSARCIMENTO**

Os encargos de que se trata a cláusula dez serão quitados pelo Locador, e rateados posteriormente entre as partes, proporcionalmente às áreas efetivamente ocupadas, ocasião em que o Locatário procederá ao ressarcimento da parcela de sua responsabilidade.

**CLÁUSULA DOZE – DA VISTORIA DO IMÓVEL**

Os efeitos da vistoria realizada no ato da entrega do imóvel na época da primeira contratação, por meio do processo CL 001/2004, bem como de seu respectivo Termo de Vistoria lavrado e assinado pelas partes em 08/06/04 e juntado àqueles autos na folha 129, se estendem ao presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA TREZE – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

O Locatário, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, somente poderá efetuar alterações ou benfeitorias no imóvel locado com o consentimento do Locador.

§ 1º - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pelo Locatário, conforme evidenciado no Termo de Vistoria do Imóvel, salvo os desgastes naturais do uso normal.



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
12ª REGIÃO**

§ 2º - As alterações ou benfeitorias feitas com prévio consentimento do Locador, integrarão o imóvel, ficando o Locatário desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, lustres, divisórias e armários, entre outros, poderão ser retirados pelo Locatário, não integrando o imóvel.

§ 4º - Fica sob a responsabilidade do Locador a substituição das janelas laterais do prédio para permitir melhor ventilação, bem como o custeio da mão-de-obra correspondente à construção de seis banheiros, ficando ao encargo do Locatário o fornecimento dos materiais necessários para tal construção.

**CLÁUSULA CATORZE - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

Constituem prerrogativas do Locatário, conforme estabelecido no art. 58 da Lei nº 8.666/93, além de outras previstas na legislação pertinente:

a) modificar o contrato, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do Locador;

b) rescindir o contrato, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 da Lei nº 8.666/93;

c) fiscalizar a execução do contrato;

d) aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato.

**CLÁUSULA QUINZE – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O Locador se obriga a:

I – O Locador neste ato autoriza o Locatário a efetuar as adaptações de ordem legal e necessárias ao pleno funcionamento do Fórum Trabalhista de Balneário Camboriú;

II - Observar e cumprir, estritamente, os termos da proposta e as condições ora estabelecidas, obedecendo a critérios e prazos acordados.

III - Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Responsável pelo Acompanhamento e Fiscalização do Contrato, indicado na cláusula vinte.

IV – Apresentar o Termo de Vistoria do Imóvel nas condições estabelecidas na cláusula doze.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**12ª REGIÃO**

V- Sempre que vencidos, deverão ser apresentados pelo Locador e/ou seu representante legal, independentemente de notificação do Locatário, Certidão Quanto à Dívida Ativa da União e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados Pela Receita Federal, Certidão Negativa de Débito do INSS e Certificado de Regularidade do FGTS –CRF.

Parágrafo Único – Deverão atentar-se ainda, para as obrigações contidas no art. 22 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O Locatário se obriga a:

I – Acompanhar a execução do contrato, nos termos do inciso III do art. 58 combinado com o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do Responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Contrato designado na cláusula vinte, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto do presente contrato, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do Locador constantes da cláusula quinze.

II - Efetuar os pagamentos devidos ao Locador, nos prazos e condições estabelecidas no presente contrato.

**CLÁUSULA DEZESSETE - DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

O Locador será obrigado a reparar os danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, independente de culpa, ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência na execução do contrato, nos casos previstos em lei, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Locatário.

**CLÁUSULA DEZOITO - DO SINISTRO**

Em caso de incêndio, raio ou outro acidente qualquer que acarrete a destruição total ou parcial do objeto deste contrato, se o Locatário não preferir dar por finda a locação, isento de responsabilidade por indenização de qualquer natureza, inclusive aluguéis vincendos, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução da área totalmente reconstruída pelo Locador.

**CLÁUSULA DEZENOVE - DA ALIENAÇÃO**

Além das partes e seus sucessores, este contrato obriga, também, na hipótese



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**12ª REGIÃO**

de alienação da área alugada, o terceiro adquirente a qualquer título, que deverá respeitá-lo integralmente.

**CLÁUSULA VINTE – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A execução do contrato, em conformidade com as disposições contidas no inciso III do art. 58 combinado com o art. 67 da Lei nº 8.666/93, e na Portaria PRESI nº 243/10, será acompanhada e fiscalizada pelo Senhor Diretor do Fórum Trabalhista de Balneário Camboriú, ou por servidor por ele indicado (neste caso, a indicação deverá ser juntada ao processo correspondente e informada ao Locador), através das seguintes atividades:

- a) fiscalizar a execução do presente contrato, de modo a que sejam cumpridas, integralmente, as condições constantes de suas cláusulas;
- b) comprovar e relatar por escrito as eventuais irregularidades;
- c) determinar o que for necessário à regularização de faltas ou defeitos verificados, podendo sustar a execução de quaisquer trabalhos, em casos de desacordo com o especificado ou por motivo que caracterize a necessidade de tal medida;
- d) sustar o pagamento das faturas, no caso de inobservância pelo Locador das suas obrigações constantes do presente contrato.
- e) certificar mensalmente os recibos de que trata o parágrafo 1º da cláusula oitava e encaminhá-los ao Serviço de Licitações e Compras - SELCO do Locatário.

§ 1º - A fiscalização exercida pelo Locatário não excluem ou reduzem a responsabilidade do Locador pela completa e perfeita execução do objeto contratual, tampouco restringem a responsabilidade integral e exclusiva do Locador quanto à integralidade e à correção do compromisso a que se obrigou, suas conseqüências e implicações perante terceiros, próximas ou remotas.

§ 2º - O Locador declara aceitar, integralmente, todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pelo Locatário.

**CLÁUSULA VINTE E UMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Nos termos do artigo 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/93, pela inexecução total ou parcial deste contrato, o Locatário poderá, garantida a defesa prévia, aplicar ao Locador as seguintes sanções:

- a) advertência, nas hipóteses de inexecução parcial de que não resulte prejuízo para a Administração;
- b) multa:



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**12ª REGIÃO**

b.1) multa compensatória: 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, nas hipóteses de recusa injustificada em assinar o contrato, rescisão por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados no artigo 78, inciso I a XI e inexecução total ou parcial com prejuízo para a Administração;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

§ 1º - A multa de que trata a alínea "b" será descontada dos alugueres que o Locador vierem a fazer jus ou cobrada judicialmente (parágrafo 3º do art. 86 combinado com parágrafo 1º do art. 87 da Lei nº 8.666/93).

§ 2º - A multa será cobrada pelo Locatário mediante a notificação ao Locador.

**CLÁUSULA VINTE E DUAS - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

Dos atos da Administração decorrentes da aplicação deste contrato cabem recurso, representação e pedido de consideração, conforme o caso.

§ 1º - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" da cláusula vinte e uma poderão ser aplicadas cumulativamente com a da alínea "b" da mesma cláusula, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis (parágrafo 2º do art. 87 da Lei nº 8.666/93).

§ 2º - Da rescisão do contrato a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da intimação do ato (inciso I do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

§ 3º - Da aplicação das penas definidas nas alíneas "a", "b" e "c" da cláusula vinte e uma, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da intimação do ato (inciso I do art. 109 da Lei 8.666/93).

§ 4º - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo estabelecido, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade (parágrafo 4º do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

§ 5º - A sanção estabelecida na alínea "c" da cláusula vinte e uma é de



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
12ª REGIÃO**

competência exclusiva da Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, sendo facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação (parágrafo 3º do art. 87 da Lei nº 8.666/93). O instrumento da defesa será o pedido de reconsideração à Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região no prazo citado (dez dias úteis, a contar da data da intimação do ato) (inciso III do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

**CLÁUSULA VINTE E TRÊS - DA INTIMAÇÃO DOS ATOS**

A intimação dos atos relativos à rescisão do contrato a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, à multa compensatória, à suspensão temporária e à declaração de inidoneidade será feita mediante publicação na imprensa oficial (parágrafo 1º do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

**CLÁUSULA VINTE E QUATRO - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES**

Integram o presente contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, a matrícula do imóvel, proposta apresentada pelo Locador.

**CLÁUSULA VINTE E CINCO – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Este contrato guarda vinculação com a proposta do Locador, e reger-se-á pela Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas legais que o regem, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução, total ou parcial.

§ 1º - Convindo a ambas as partes, o presente contrato poderá, em qualquer época, ser aditado através de instrumento autônomo, sendo lícita a inclusão de outras cláusulas e estipulação de novas condições.

§ 2º - A tolerância de uma parte para com a outra quanto ao descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas neste contrato não implicará novação ou renúncia de direito. A parte tolerante poderá exigir da outra o fiel e cabal cumprimento deste contrato a qualquer tempo.

§ 3º - O disposto neste contrato não poderá ser alterado ou emendado pelas partes, a não ser por meio de aditivos, dos quais conste a concordância expressa do Locador e do Locatário, asseguradas as prerrogativas do Locatário enumeradas na cláusula catorze.

§ 4º - Os termos e disposições constantes deste contrato prevalecerão sobre



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
12ª REGIÃO**

quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, expressos ou implícitos referentes às condições nele estabelecidas.

§ 5º - As obrigações contidas nas cláusulas quinze e dezesseis não são de natureza exaustiva, podendo constar no presente termo obrigações referentes as partes ou a cada parte, que não estejam incluídas no rol de obrigações acima citado.

**CLÁUSULA VINTE E SEIS – DA PUBLICAÇÃO**

O Locatário é responsável pela publicação no Diário Oficial da União, em resumo, do presente termo de contrato, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA VINTE E SETE – DO FORO**

As questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Florianópolis, Seção Judiciária do Estado de Santa Catarina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes.

Florianópolis, **ORIGINAL ASSINADO EM 01-07-2012 E ARQUIVADO NO  
SECON**

**Locatário:**

**Locador:**

**Nezita Maria Hawerth Wiggers  
Diretora-Geral da Secretaria  
TRT12ª Região**

**Leônides Osni Mallon  
Movelom Participações Ltda.**