



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

**TERMO DE CONTRATO - CL 6996/2013**

Termo de contrato de locação imobiliária que entre si celebram o **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região e Giacomelli Imóveis 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 Desembargadora do Trabalho-Presidente, Exma. senhora **Gisele Pereira Alexandrino**.

**LOCADORES:** **1. Castelo Deschamps Empreendimentos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.777.256/0001-72, estabelecida na rua Belmira Isabel Martins, nº 62 – sl. 105, Ed. Comercial Osni Regis, bairro Estreito, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88075-145, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, senhor **José Castelo Deschamps**, portador da carteira de identidade nº 1/R 495.053 SSI/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 290.378.839-15, conforme contrato social, que receberá a quantia correspondente a 32,064% do valor da locação;

**2. LFV – Empreendimentos Imobiliários Ltda. EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.933.388/0001-95, estabelecida na rua Dom Joaquim, nº 885, 6º andar, bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88.015-310, neste ato representada por seu Sócio, senhor **Luiz Fernando De Vincenzi**, portador da carteira de identidade nº 69.680 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 007.813.989-91, conforme contrato social, que receberá a quantia correspondente a 33,220% do valor da locação;

**3. CRV - Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.939.131/0001-26, estabelecida na rua São Jorge, nº 211, sala 2, bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88015-320, neste ato representada por seu Diretor, senhor **Cláudio Correia De Vincenzi**, portador da carteira de identidade nº 1/R 69.679-0 SSI/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 002.625.959-15, conforme contrato social, que receberá a quantia correspondente a 34,716% do valor da locação.

Neste ato representados por **Giacomelli Imóveis Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81.547.614/0001-90, estabelecida na av. Prefeito Osmar Cunha, nº 323, bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88015-100, por sua vez representada por seu Sócio-Administrador, senhor **Antônio Giacomelli Neto**, inscrito no CRECI sob nº 175/73-CRECI/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 145.036.209-59, conforme contrato social.



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

Os CONTRATANTES resolvem celebrar o presente contrato, mediante 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, e conforme informação devidamente instruída pelo Diretor do Serviço de Manutenção e Obras (doc. PROAD nº 2, pág. 19).

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de prédio comercial para abrigar os gabinetes dos desembargadores e unidades da área judiciária do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, situado na av. Rio Branco, 919 – Ed. Centro Executivo Rio Branco, bairro Centro, Florianópolis-SC, com área total de 8.647,52 m<sup>2</sup>, (oito mil, seiscentos e quarenta e sete e cinquenta e dois centésimos de metros quadrados) , com as seguintes características: uma torre exclusivamente comercial, sendo: subsolo com 1.087,25m<sup>2</sup>, pavimento térreo com 947,65 m<sup>2</sup>, sobreloja com 345,29 m<sup>2</sup>, pilotis com 948,38 m<sup>2</sup>, garagem com 948,38 m<sup>2</sup>, mais 12 (doze) pavimentos tipo com 282,25 m<sup>2</sup> cada um, totalizando 3.387,00 m<sup>2</sup>, 13º pavimento com 282,25 m<sup>2</sup>, sendo 11,62 m<sup>2</sup> de área descoberta, 14º pavimento com 270,63 m<sup>2</sup>, ático com 211,90 m<sup>2</sup>, casa de máquinas com 165,46 m<sup>2</sup> e reservatório superior com 53,33 m<sup>2</sup>.

O empreendimento será composto por: 03 (três) elevadores; circuito CFTV na área de circulação de todos os pavimentos; máquinas de ar condicionado em todos os ambientes; cabeamento estruturado em todas as unidades. Pisos: pavimento tipo em porcelanato polido; pavimento térreo em granito; pavimento garagem em porcelanato rústico; pavimento garagem subsolo em lajota tipo Paver, paredes internas das lojas e salas em massa corrida fina, revestimento externo do edifício todo pastilhado com vidros laminados.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura.

§ 1º - A vigência contrato poderá ser prorrogada automática e sucessivamente, por períodos de 12 (doze) meses, 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.

§ 2º - Anualmente, o Locatário procederá a avaliação das condições da contratação, a fim de verificar se os termos ajustados permanecem dentro dos critérios da vantajosidade, oportunidade e conveniência para a Administração Pública.



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

**CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

Após decorrido o prazo de vigência de 60 (sessenta) meses da contratação e ocorrendo a sua prorrogação, nos termos do parágrafo primeiro da cláusula terceira, será facultado, tanto ao Locador quanto ao Locatário, dar por findo o presente contrato, mediante simples notificação a outra parte, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O Locador se obriga a:

I – Entregar o imóvel com as adequações constantes nas plantas e “Memorial Descritivo para o Prédio Avenida Rio Branco -Tribunal Regional do Trabalho” (documentos anexos e integrantes a este contrato), no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado mediante justificativa enviada ao TRT.

II - Permitir a implantação de um projeto de comunicação visual, mediante colocação de placas, luminosos e/ou similares nas fachadas do prédio (frontal superior e lateral), para identificação das Unidades Judiciárias, por conta do Locatário, desde que dentro das normas municipais.

III - Apresentar o atestado de habite-se do imóvel, emitido pela prefeitura municipal e pelo Corpo de Bombeiros.

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

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

VI – Apresentar o Termo de Vistoria do Imóvel nas condições estabelecidas na cláusula onze.

VII - 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 Débitos Trabalhistas, 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.



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

**CLÁUSULA SEXTA - 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 quinze, 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 quinta.

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

Parágrafo Único – Deverão atentar-se ainda, para as obrigações contidas no art. 23 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) mensais.

§ 1º - Após a entrega do imóvel com o recebimento das chaves, além do aluguel, correrá por conta do Locatário o pagamento das despesas mensais de energia elétrica, água, taxa de coleta de lixo, seguro, IPTU e manutenção de elevadores e equipamentos necessários.

§ 2º - Os encargos descritos no parágrafo anterior, conforme o caso, poderão ser quitados pelo Locador, ocasião em que o Locatário procederá o devido ressarcimento, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE**

Os preços constantes do contrato serão reajustados, respeitada a periodicidade mínima de um ano a contar da data de assinatura do contrato ou da data do último reajuste, limitado o reajuste à variação do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ou de outro índice que passe a substituí-lo, e na falta deste, em caráter excepcional, será admitida a adoção de índices gerais de preços de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = \frac{I - I_0}{I_0} \times P \text{ onde:}$$



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

a) **para o primeiro reajuste:**

R = reajuste procurado;

I = índice relativo ao mês de reajuste;

Io = índice relativo ao mês da data limite para apresentação da proposta;

P = preço atual dos serviços/contrato.

b) **para os demais reajustes:**

R = reajuste procurado;

I = índice relativo ao mês do novo reajuste;

Io = índice relativo ao mês do último reajuste efetuado;

P = preço do serviços/contrato atualizado até o último reajuste efetuado.

Parágrafo Único – O valor e a data do reajuste serão informados no contrato mediante apostila.

**CLÁUSULA NONA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será mensal e efetuado até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, observados os dias de expediente do Locatário, após a apresentação do documento de cobrança no Setor de Liquidação e Análise da Despesa - SELAD e a devida certificação de uso do imóvel dada pelo fiscal do contrato. O pagamento será creditado mediante Ordem Bancária no Banco do Brasil S/A, conta corrente nº 5.972-2, da agência nº 3.174-7, da procuradora Giacomelli Imóveis Ltda..

§ 1º - Para que o Locatário possa efetuar o pagamento no prazo estabelecido no *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 previstos na legislação em vigor.

§ 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 atraso na emissão ou 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.



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

§ 5º - O pagamento, relativo ao período compreendido entre o início da locação 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.

**CLÁUSULA DEZ - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O recurso para atender às despesas decorrentes do presente contrato correrá por conta do orçamento próprio, Programa de Trabalho: 02.061.0571.4256.0042 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho No Estado de Santa Catarina, 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 ONZE – DA VISTORIA DO IMÓVEL**

No ato da entrega do imóvel será efetuada a vistoria do imóvel, objeto deste contrato, e lavrado o correspondente Termo de Vistoria do Imóvel e Entrega das Chaves que vai assinado pelo Locador e pelo Responsável pelo Acompanhamento e Fiscalização do Contrato.

**CLÁUSULA DOZE – 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.

§ 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.



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

**CLÁUSULA TREZE - 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 alugueis 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 QUATORZE - DA ALIENAÇÃO**

Além das partes e seus sucessores, este contrato obriga, também, na hipótese de alienação da área alugada, o terceiro adquirente a qualquer título, que deverá respeitá-lo integralmente.

**CLÁUSULA QUINZE – 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, será acompanhada e fiscalizada conforme os termos da Portaria PRESI nº 240/10, ou mediante a indicação de servidor(es) (neste caso, a indicação deverá ser juntada ao processo correspondente e informada ao Locador), por meio 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) sustar o pagamento das faturas, no caso de inobservância pelo Locador das suas obrigações constantes do presente contrato;
- d) certificar, mensalmente, o uso do imóvel no termos do art. 3º, § 5º da Portaria PRESI nº 243/10.

§ 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 DEZESSEIS – 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:



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

I - advertência, nas hipóteses de inexecução parcial de que não resulte prejuízo para a Administração;

II - multa compensatória: no valor de 01 (um) mês do aluguel vigente à época da infração, 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;

III – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nos termos do inc. III do art. 87 da Lei nº 8.666/93, será imputada nas hipóteses de inexecução total ou parcial de que resulte prejuízo para a Administração;

IV – 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 a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior, *ex vi* do inc. IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93, será imputada nas hipóteses previstas no inciso anterior, desde que a razoabilidade e proporcionalidade assim a recomendem.

§ 1º - A multa de que trata o inciso II será descontada dos alugueres que o Locador vier 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 – As sanções previstas nos incisos I, III e IV poderão ser aplicadas juntamente com a do inc. II, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º - A multa será cobrada pelo Locatário mediante a notificação ao Locador.

### **CLÁUSULA DEZESSETE - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

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

§ 1º - 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).

§ 2º - Da aplicação das penas definidas nas alíneas "a" e "b" da cláusula dezenove, 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).

§ 3º - 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)



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

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).

**CLÁUSULA DEZOITO - 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 DEZENOVE - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES**

Integram o presente contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, a matrícula do imóvel, proposta apresentada pelo Locador, habite-se da prefeitura municipal e do Corpo de Bombeiros, planta, memorial descritivo e termo de vistoria.

**CLÁUSULA VINTE – 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.

§ 4º - Os termos e disposições constantes deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, expressos ou implícitos referentes às condições nele estabelecidas.

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



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

**CLÁUSULA VINTE E UMA - DA PUBLICAÇÃO**

O Locatário é responsável pela publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União, nos termos e prazos previstos no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA VINTE E DUAS – 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 1º-8-2013 E ARQUIVADO NO SECON**

**Locatário:**

**Gisele Pereira Alexandrino  
Desembargadora do Trabalho-Presidente  
TRT 12ª Região**

**Locador:**

**Antônio Giacomelli Neto  
Sócio-Administrador  
Giacomelli Imóveis Ltda.**

## **MEMORIAL DESCRITIVO PARA O PRÉDIO NA AVENIDA RIO BRANCO** **(Tribunal Regional do Trabalho)**

### **PAVIMENTAÇÃO**

- Manutenção do piso cerâmico existente, com a eventual reposição de peças danificadas, caso necessário (No caso de reposição de peças danificadas ou por demolição de paredes solicitadas pelo TRT, não poderá ser garantido o exato tom da nova peça com o porcelanato antigo).
- Manutenção dos rodapés, com a eventual reposição de peças danificadas, caso necessário (Se aplica o exposto acima).

### **PAREDES DIVISÓRIAS**

- Execução de paredes em gesso acartonado (dry-wall), com espessura de 10 cm, conforme indicado no projeto de leiaute apresentado pelo TRT, com isolamento acústico nas paredes que delimitam a Sala Desembargador (pavimentos 4 a 12) e a Sala de Sessões (pavimentos 1 a 3), e com painel tipo PU, nas paredes dos ambientes "molhados" (WC e copa).
- Demolição de alvenarias e requadros de reboco, necessários ao cumprimento do item acima.

### **ABERTURAS**

- Manutenção e ajuste nas portas de madeira existentes, caso necessário, com o fornecimento das respectivas chaves.
- Manutenção e ajuste nas janelas existentes, possibilitando seu perfeito funcionamento.

### **PERSIANAS**

- Disponibilização das persianas do tipo vertical, deixadas pela Receita Federal, para uso do Tribunal, no estado em que se encontram (A manutenção destas persianas passam a ser por conta do TRT a partir do momento da assinatura do contrato por tratar-se de elementos já usados e portanto sem garantia por parte do LOCADOR. Do mesmo modo, este item NÃO será vistoriado no momento da locação nem na entrega do prédio).

### **SANITÁRIOS E COPAS**

- Execução completa dos novos sanitários e copas (pavimentos 4 a 12), conforme leiaute apresentado pelo TRT, com a instalação de azulejos nas paredes "molhadas", louças, metais e acessórios, inclusive louças, metais e acessórios específicos para o sanitário PNE, conforme a Norma NBR 9050 (ver item "acessibilidade").
- Fornecimento e instalação de tampos em granito cinza andorinha ou semelhante, com cuba em aço inox, para as copas.

## **FORRO**

- Manutenção do forro existente, com a eventual reposição de peças faltantes ou danificadas, caso necessário.

## **PINTURA**

- Massa corrida PVA e pintura, com tinta acrílica na cor branca, nas paredes novas, em gesso acartonado.
- Retoques de pintura nas alvenarias, forros e aberturas em madeira existentes, caso necessário.

## **INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS**

- Readequações hidro-sanitárias para a execução dos banheiros e copas, conforme projeto apresentado pelo TRT (ver item "acessibilidade").

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES**

- Readequação das instalações elétricas para atendimento aos postos de trabalho, conforme leiaute apresentado pelo TRT, através de calhas ou das divisórias dos móveis, através de extensões derivadas das tomadas instaladas nas paredes.
- Haverá duas redes elétricas distintas para atender os postos de trabalho. Uma será proveniente da rede normal (Concessionária / 220 V) e outra do nobreak (estabilizada), proveniente na sala técnica (com instalação e custos de equipamentos por conta do TRT). Os pontos de rede estabilizada serão os seguintes: um ponto na Sala de Desembargador, um ponto na Secretaria do Gabinete de Desembargador (pavimentos 4 a 12), em todos os pontos da Sala de Sessões e um ponto na Secretaria da Turma (pavimentos 1 a 3).
- Demais pontos elétricos (copa, tomadas de uso comum, bebedouros, condicionadores de ar, iluminação, etc) serão atendidos somente pela rede normal.
- Para cada ponto de impressora deverá haver pelo menos um ponto elétrico proveniente da rede normal (220 V).
- Redimensionamento e realocação da luminárias existentes e instalação de novas luminárias no mesmo padrão, caso necessário, para adaptação ao leiaute fornecido pelo TRT, de forma que se obtenha nível luminotécnico mínimo de 500 lumens.
- Prover a instalação de interruptores por ambientes.
- Deverá ser disponibilizada para cada copa "molhada" uma tomada para fogão elétrico (circuito especial), com previsão de 5.000 watts, desde que exista disponibilidade no quadro existente ou que haja permissão do projetista.
- Deverá ser disponibilizado circuito independente para atender forno de microondas na copa "seca" do Gabinete de Desembargador.
- Deverá ser disponibilizado circuito independente para cada equipamento condicionador de ar.

## **CLIMATIZAÇÃO**

- Serão utilizados os pontos elétricos existentes no prédio para instalação de climatizadores de ar, a cargo do Tribunal.

## **ACESSIBILIDADE**

- Será instalado um sanitário com acessibilidade nos pavimentos onde houver Gabinete de Desembargador.

**OBS.: Todas as instalações e serviços que fazem parte do presente Memorial Descritivo deverão ser executadas de acordo com as boas normas técnicas preconizadas no âmbito da construção civil.**



	GABINETE TIPO A (FUNDO)	GABINETE TIPO B (FRENTE - AV. RIO BRANCO)
GABINETE DE DESEMBARGADOR / DESEMBARGADORA	A:19,61m <sup>2</sup>	A:19,53m <sup>2</sup>
SECRETARIA	A:63,62m <sup>2</sup>	A:83,63m <sup>2</sup>
COPA	A:3,84m <sup>2</sup>	A:6,84m <sup>2</sup>
SANITÁRIOS	A:3,84m <sup>2</sup> (1,92 X 2)	A:3,84m <sup>2</sup> (1,92 X 2)
ÁREA TOTAL (A. ÚTIL)	A:92,27m <sup>2</sup>	A:116,33m <sup>2</sup>

**TRT 12ª REGIÃO - PRÉDIO SEDE**  
 PRÉDIO AV. RIO BRANCO - PAVIMENTO TIPO GABINETES DE DESEMBARGADORES  
 ESCALA: 1/75  
 PROJETO: ARQ. BRENO CLAUDIO BAUER  
 NÚCLEO DE PROJETOS E OBRAS JUL 2013

PROJETO: 01/01  
 EP 03.DWG

OBS.: CONFERIR MEDIDAS E SERVIÇOS NO LOCAL

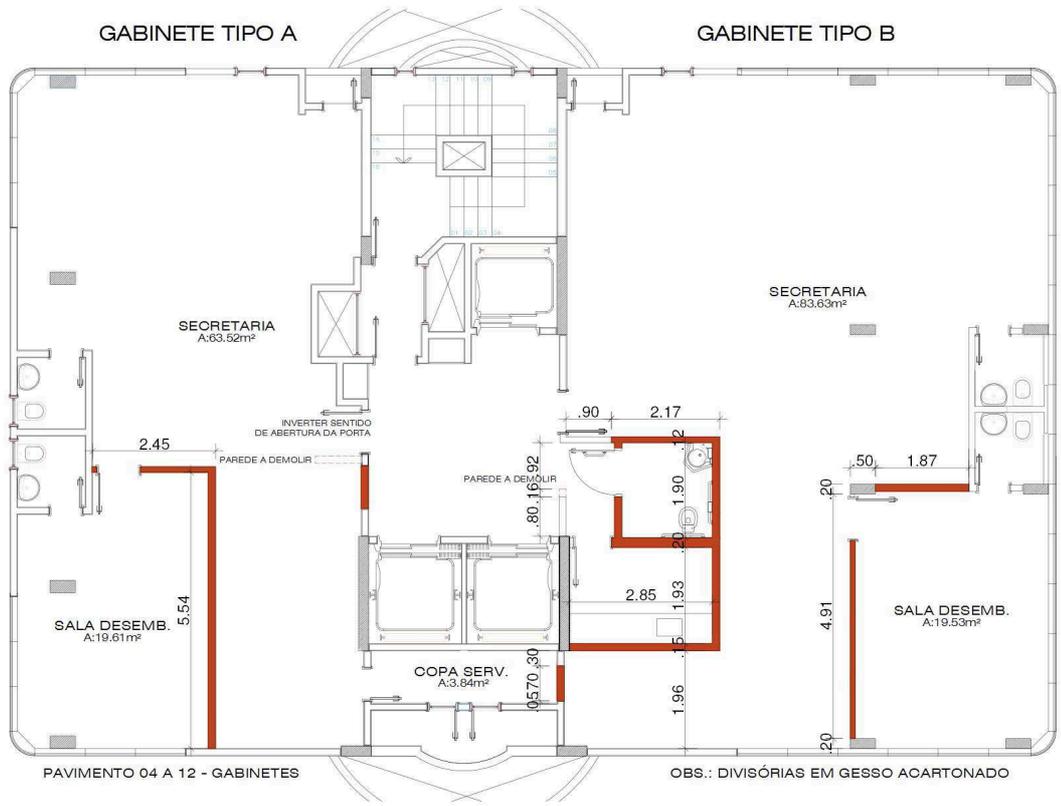


PAVIMENTOS 01, 02 E 03  
1ª, 2ª E 3ª TURMA

TRT 12ª REGIÃO - PRÉDIO SEDE  
PRÉDIO AV. RIO BRANCO - PAVIMENTO TIPO TURMAS  
ESCALA: 1/75  
PROJETO: ARQ. BRENO CLAUDIO BAUER  
NÚCLEO DE PROJETOS E OBRAS ABR 2013

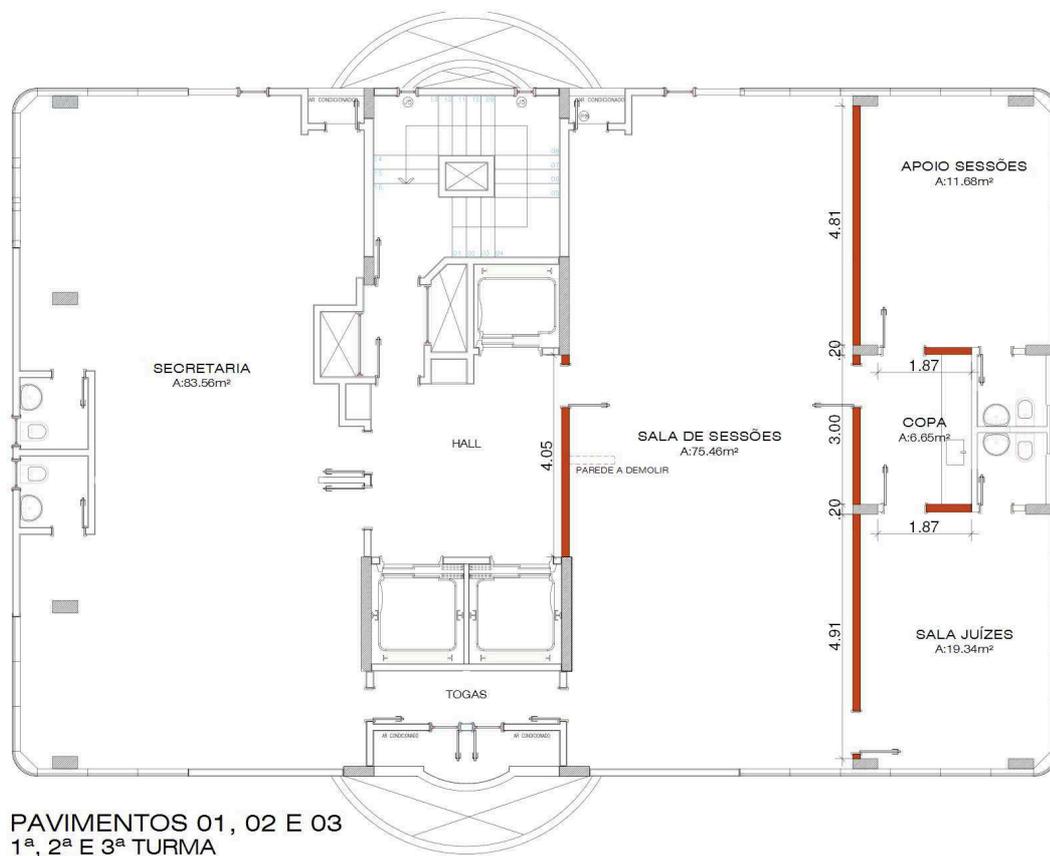
FIGURA: 00/00  
ARQUITETO: EP 03.DWG

OBS.: CONFERIR MEDIDAS E SERVIÇOS NO LOCAL



OBS.: CONFERIR MEDIDAS E SERVIÇOS NO LOCAL

TRT 12ª REGIÃO - PRÉDIO SEDE  
 PRÉDIO AV. RIO BRANCO - PAVIMENTO TIPO / GABINETES (PAVIMENTOS 04 A 12)  
 ESCALA: 1/75  
 PROJETO: ARQ. BRENO CLAUDIO BAUER  
 NÚCLEO DE PROJETOS E OBRAS JUL 2013  
 PROJ.: 01/01  
 EP 03.DWG



PAVIMENTOS 01, 02 E 03  
1ª, 2ª E 3ª TURMA

TRT 12ª REGIÃO - PRÉDIO SEDE  
PRÉDIO AV. RIO BRANCO - PAVIMENTO TIPO TURMAS (PAVIMENTOS 01 A 03)  
ESCALA: 1/75  
PROJETO: ARQ. BRENO CLAUDIO BAUER  
NÚCLEO DE PROJETOS E OBRAS JUL 2013

PROJETO: 01/01  
ARQUITETO: EP 03.DWG

OBS.: CONFERIR MEDIDAS E SERVIÇOS NO LOCAL