



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO



**CONTRATO TRT N° 37/2009
PA N.º 036/2005**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM
O TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 16ª REGIÃO E A
SRA. VALDECI MOURÃO SOUSA
QUEIROZ.**

Pelo presente instrumento particular, o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.608.631/0001-93, com sede na cidade de São Luís, Estado do Maranhão, à Avenida Senador Vitorino Freire, 2001, Areinha, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato, representado pela Exma. Desembargadora Presidente, **MÁRCIA ANDREA FARIAS DA SILVA**, residente e domiciliada nesta cidade e, de outro lado a Sra. **VALDECI MOURÃO SOUSA QUEIROZ**, denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Imóvel onde funciona a Vara do Trabalho de Caxias/MA, na forma constante no despacho à fl. 311 do PA nº. 036/2005, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem como fundamento legal o art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

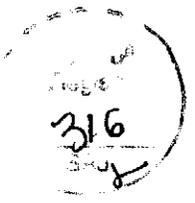
Este instrumento tem por objeto a locação de um imóvel para uso exclusivo do **LOCATÁRIO**, com vistas ao funcionamento da Vara Trabalhista de Caxias/MA, de propriedade da **LOCADORA**

Valdeci Mourão S. Queiroz

MX



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO



Parágrafo Primeiro: O imóvel mencionado nesta Cláusula situa-se na Praça Vespasiano Ramos, nº. 446 – Centro, na cidade de Caxias/MA.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel locado em condições de habitabilidade e, ao término da locação, obriga-se a devolvê-lo à **LOCADORA** nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações de uso normal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A locação vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, a contar da data da assinatura deste instrumento, podendo, mediante acordo das partes, ser prorrogada por igual período, via aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O valor global do presente Contrato para o período de 12 (doze) meses é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Parágrafo Primeiro: O presente Contrato, a cada período de 12 (doze) meses, será reajustado com base no índice do IGP-M, tendo como parâmetro o valor correspondente a R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Parágrafo Segundo: O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), cujo pagamento deve ser processado até o 10º (décimo) dia útil após a data em que ocorrer seu vencimento, mediante depósito em conta bancária.

Parágrafo Terceiro: A **LOCADORA** requererá, por escrito, o pagamento dos aluguéis de que trata o parágrafo anterior, devidamente instruído com o recibo correspondente.

Parágrafo Quarto: O **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar o pagamento das contas de água e luz, bem como do imposto predial (IPTU), devidos a partir do prazo de vigência da locação do imóvel.

Valdeci Mourão S. Araújo

MA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO



CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente Contrato, correrão à conta dos recursos alocados no orçamento do **LOCATÁRIO** – Programa de Trabalho: 000708, Elemento de Despesa nº. 3.3.90.36 - Serviços de Terceiros Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRAS E BENFEITORIAS

A **LOCADORA** autoriza que sejam feitas no imóvel locado as adaptações indispensáveis para atender os fins previstos neste contrato, devendo o **LOCATÁRIO**, ao término da locação, devolvê-lo sem nenhuma modificação que implique em alteração da sua estrutura e/ou configuração original, salvo as benfeitorias necessárias que ficarão incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel em perfeito estado e em plenas condições de asseio e habitabilidade. Assim, o **LOCATÁRIO**, fará, à sua própria custa, todos os reparos que venha a necessitar o imóvel, mantendo-o em perfeito estado de conservação, inclusive quanto às instalações elétricas, hidráulicas, bem como a vidros, aparelhos sanitários, fechaduras, obrigando-se a restituí-los pintado de novo e nas mesmas condições que os recebeu.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

Toda e qualquer benfeitoria que o **LOCATÁRIO** fizer ficará, desde logo, incorporada ao imóvel. E não poderá ser desfeita, renunciando expressamente o **LOCATÁRIO** a qualquer indenização ou composição e ao direito de retenção, salvo se a **LOCADORA** preferir receber o imóvel no seu estado original, importando a reposição em encargo exclusivo do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA – TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

É vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar, dar em comodato ou arrendar o imóvel no todo ou em parte, ceder ou transferir a

Waldeci Mourão S. Queiroz *MX*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO



terceiro o presente contrato, sem prévio e expresso consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA – O presente contrato será imediatamente rescindido nos seguintes casos:

- a) inadimplemento de qualquer das cláusulas;
- b) ocorrência de qualquer sinistro que torne o imóvel inabitável;
- c) desapropriação;
- d) transgressão de disposições legais;
- e) falecimento, incapacidade ou falência do locador, caso em que este contrato não será arrolado dentre os bens da massa falida.

Parágrafo Primeiro: O inadimplemento de quaisquer das obrigações constantes deste instrumento contratual, implica na rescisão do mesmo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial

Parágrafo Segundo: Se a obra de construção da nova sede destinada ao funcionamento da Vara do Trabalho de Caxias/MA, encerrar-se durante o curso da locação, este Contrato poderá ser rescindido, não assistindo à **LOCADORA** direito ao pagamento dos aluguéis vincendos.

Parágrafo Terceiro: Aplica-se a este Contrato o disposto no art. 58, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PRORROGAÇÃO

O **LOCATÁRIO** deverá comunicar por escrito à **LOCADORA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término deste contrato, se é seu interesse continuar a locação.

Parágrafo Primeiro: Caso não haja acordo para prorrogação deste contrato o **LOCATÁRIO**, nos últimos 45 dias de prazo da locação, obriga-se a permitir visitar em horário comercial, aos futuros locatários.

Valdeci Mourão S. Almeida

MA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO

319

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O **LOCADOR** deverá dar preferência ao **LOCATÁRIO** para adquirir o prédio locado, em igualdade de condições com terceiros, notificando-o sobre sua resolução de vender ou de ceder direitos, e, caso o **LOCATÁRIO** não exerça seu direito de preferência, fica o adquirente obrigado a respeitar a locação até seu término, nos termos do art. 27 da Lei nº. 8.245/91.

Parágrafo Único: Se a **LOCADORA** vier a alienar o imóvel, o **LOCATÁRIO**, em horário que não cause transtornos aos trabalhos da Justiça, deverá permitir e livre acesso às dependências de toda a área locada aos candidatos à aquisição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Caxias/Maranhão, nesta cidade de São Luís, como competente para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente **CONTRATO**, em duas vias de igual teor e forma e para um só efeito, que assinam juntamente com as duas testemunhas abaixo identificadas, a tudo presentes.

São Luís, 03 de setembro de 2009.


MÁRCIA ANDREA FARIAS DA SILVA
Desembargadora Presidente TRT 16ª Região
LOCATÁRIO

VALDECI MOURÃO SOUSA QUEIROZ
LOCADORA

