



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

CONTRATO TRT19/SJA N. 07/2023 (PROAD N. 7406/2022)

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO À INSTALAÇÃO DA 1ª VARA DO
TRABALHO DE ARAPIRACA-AL QUE ENTRE
SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 19ª REGIÃO E JOSÉ NUNES
FERRO.**

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO**, com sede na Av. da Paz, n. 2076, inscrito no CNPJ sob o n. 35.734.318/0001-80, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador JOSÉ MARCELO VIEIRA DE ARAÚJO, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, adiante denominado **CONTRATANTE** e, de outro lado, o Sr. JOSÉ NUNES FERRO, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Arapiraca/AL, resolvem celebrar o presente **TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no que consta do PROAD/TRT19 n. 7406/2022, realizado sob a forma de Dispensa de Licitação, com base no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, e demais normas aplicáveis à espécie, conforme cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – Constitui objeto do presente ajuste a locação de imóvel (casa) na Cidade de Arapiraca, com a finalidade de manter a instalação da 1ª Vara do Trabalho de Arapiraca-AL, para o atendimento das finalidades precípuas da Administração do TRT da 19ª Região.

DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

CLÁUSULA SEGUNDA – O imóvel está situado na Avenida Deputada Ceci Cunha, 1.068, bairro Itapoã, CEP: 57.314-105, Arapiraca/AL, contando com 350m², conforme descrição constante dos documentos 18 e 20 do PROAD 7406/2022.

Parágrafo Único - O imóvel está registrado no 1º Cartório do 1º Ofício da comarca da Arapiraca – AL, sob a matrícula 43499 em nome de José Nunes Ferro e sua esposa Joelma Nunes Barbosa, brasileiros e casados, portador do RG n. 454.970 - SSP/AL, CPF n. 319.517.244-53, conforme se extrai da Certidão de extrai da Certidão de Ônus Reais acostada ao PROAD 7406/2022 – doc. 67.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

DO PRAZO

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo de vigência do presente Termo de Locação de Imóvel será de 60 (sessenta) meses, contados a partir de 05.05.2023, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021. A existência de créditos orçamentários vinculados à contratação deverá ser comprovada a cada exercício financeiro.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA QUARTA – O LOCADOR fica obrigado a:

- I- Cumprir todas as exigências constantes no termo de referência e seu anexo;
- II- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;
- III- Cumprir as exigências das autoridades públicas;
- IV- Pagar impostos, taxas e multas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;
- V- Fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo locatário referente ao aluguel do imóvel;
- VI- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- VII- Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- VIII- Efetuar o auto cadastro no Sistema de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho (SIGEO – JT), por meio de plataforma para que nela faça a juntada, oportunamente, de todos os documentos, inclusive recibos, para que possa ocorrer o devido processamento correspondente ao pagamento. Através do



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

link <https://sigeo.jt.jus.br/ajuda>, o locador terá acesso ao sistema do SIGEO – JT e a um guia detalhado das funcionalidades do sistema;

- IX- Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar;
- X- Proceder ao seu cadastro (pessoa física) no Sistema de Registro Cadastral Unificado (Sicaf) nos termos do art. 5º, IV da IN SEGES/ME n.º 116/2021.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO fica obrigado a:

I – Atestar mensalmente através do fiscal demandante que o referido imóvel funciona como sede da 1ª Vara do Trabalho de Arapiraca;

II- Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência;

III - Efetuar os pagamentos relativos às despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto até os respectivos vencimentos;

IV- Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;

V- Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes e ou público usuário;

VI - Cientificar o locador de cobranças de tributos, de qualquer intimação, multa ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigida a ele, locatário.

VII - Restituir o imóvel ao término do prazo de locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

VIII - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo locador;

IX - Comunicar previamente ao locador qualquer alteração física que pretenda realizar no imóvel;

Parágrafo único – Qualquer alteração física no imóvel deverá ser previamente aprovada pelo locador.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO PAGAMENTO

CLÁUSULA SEXTA - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Parágrafo Primeiro – O pagamento deverá ser efetuado até o décimo dia útil do mês subsequente, através de crédito em conta corrente, considerando-se para efeito de pagamento o dia em que a ordem bancária, efetivamente, constar como entregue à instituição bancária.

Parágrafo Segundo – São condições para a realização do pagamento:

- o ateste do fiscal técnico/demandante de que a 1ª Vara do Trabalho de Arapiracá funcionou naquele imóvel no respectivo mês;
- a juntada, pelo locador, do recibo do pagamento referente ao aluguel do mês no Sistema integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho (SIGEO-JT);
- a juntada da Certidão Negativa de Tributos Federais relativa à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil;
- a juntada da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

Parágrafo Terceiro – Os pagamentos decorrentes da presente avença, deverão ser levados a crédito na conta corrente n. 997380632, agência n. 1131, do Banco Bradesco, cujo titular é o LOCADOR.

Parágrafo Quarto - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de atualização financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$.

$I = (6/100)/365$

Em que TX = taxa percentual anual no valor de 6%, capitalizada diariamente em regime de juros simples.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

DO REAJUSTE

CLÁUSULA SÉTIMA – O valor do presente contrato poderá ser reajustado quando completar 01 (um) ano de vigência contratual, por meio da aplicação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA OITAVA – O LOCATÁRIO poderá considerar rescindido o presente Termo, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao LOCADOR o direito a qualquer indenização, nos casos de supremacia do interesse público ou inexecução da contraprestação firmada nas cláusulas deste Termo.

Parágrafo Único – A rescisão poderá ser feita unilateralmente pelo LOCATÁRIO, bastando, para tanto, manifestação escrita com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LEI Nº 13.709/2018

CLÁUSULA NONA – Em observância às determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), o CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

I - O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular:

II- O tratamento de dados pessoais será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

III - Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço/aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação do LOCADOR, responsabilizando-se o LOCATÁRIO por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO

tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

DOS RECURSOS FINANCEIROS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA – As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão à conta dos recursos orçamentários consignados a este Regional, conforme Programa de Trabalho Avaliação de Causas da Justiça do Trabalho - Estado de Alagoas 02.122.0033.4256.0027 - PRes 168234 - Natureza de Despesa n. 339036 e Nota de Empenho n. 2023NE0000222, emitida em 05/05/2023.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Em cumprimento ao disposto no art. 91 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste ajuste e de seus eventuais termos aditivos sítio eletrônico oficial.


DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Maceió - AL, para dirimir litígios decorrentes deste Termo.

E, por estarem justos e de pleno acordo com as cláusulas e condições aqui pactuadas, assinam a presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor, para produzir os efeitos legais daí decorrentes.

Maceió, 05 de maio de 2023.

JOSÉ MARCELO VIEIRA DE ARAÚJO
Desembargador Presidente do TRT 19ª Região
LOCATÁRIO


JOSÉ NUNES FERRO
LOCADOR