



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

### CONTRATO Nº 74/14

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE ITUVERAVA - U.R-17, FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO E JOÃO HUMBERTO VANCINE E ESPOSA.**

O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.290.931/0001-40, Inscrição Estadual isenta, com sede na Avenida Rangel Pestana, nº 315, Centro, CEP 01017-906, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, representado por seu Diretor Técnico do Departamento Geral de Administração, Senhor **Carlos Magno de Oliveira**, R.G. nº.7.679.179-SSP/SP e CPF nº.682.775.988-15, conforme delegação de competência fixada pela Resolução 1/97, publicada no DOE de 08/03/97 e Ato 197/98, publicado no DOE de 05/02/98 e como **LOCADORES**, os proprietários, Senhor **JOÃO HUMBERTO VANCINE**, brasileiro, casado, agropecuarista, cédula de identidade R.G. nº 4.842.120.0-SSP-SP e C.P.F. sob o nº 205.081.158/68 e sua esposa, Srª **ELIZABETH DE CASTRO ANDREO VANCINE**, brasileira, Do lar, cédula de identidade R.G. nº 6.951.773-SSP/SP e C.P.F. nº 148.012.228-97, residentes e domiciliados na Rua Capitão Florindo José da Silva, nº 302, apto nº 202, Edifício Residencial Tayaman, Cep. 14.500-000, no município de Ituverava (SP), neste ato representados por seu advogado e bastante procurador, o Senhor Doutor **Guilherme Sinhorini Chaibub**, brasileiro, casado, CPF/MF sob o nº 194.958.428/32, OAB/SP nº 94.457, legalmente estabelecido através de instrumento de procuração nos autos, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações, pelo qual o **segundo signatário**, aluga ao primeiro, o imóvel situado na Rua José Bonifácio, nº 803, Município de Ituverava (SP), Cep 14.500-000, área construída de aproximadamente de 208m<sup>2</sup>, matriculado no Livro nº 02, folha 01, matrícula nº 1.296, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituverava; Escritura Pública lavrada em 28/03/1988, Livro 172, folhas 181/184 do 1º Cartório de Notas da Comarca de Ituverava, Estado de São Paulo, para a finalidade acima indicada, conforme **autorização da E. Presidência à fl. 48 dos autos TC-A-24.078/026/14, ratificada pelo E. Plenário, em Sessão de 01/10/14, mediante as seguintes cláusulas e condições:**

#### **CLÁUSULA 1ª** **DA VIGÊNCIA**

O prazo da presente locação é de 36 (trinta e





## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

seis) meses a contar da data de 01 de novembro de 2014, prorrogável até o limite de 60(sessenta) meses.

### **CLÁUSULA 2ª** **DO VALOR E DO REAJUSTE**

O valor mensal do aluguel é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), resultando o valor total do presente instrumento na importância de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais); despesa que correrá à conta do Elemento Econômico 3.3.90.36.91, Atividade 01.032.0200.4821 do orçamento do **LOCATÁRIO**.

O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses a contar da data do início da vigência contratual, pela variação do IPC-FIPE – Índice de Preços ao Consumidor, nos termos do Decreto 48.326, de 12/12/2003 e mediante a aplicação da seguinte fórmula paramétrica estabelecida pela Resolução CC-79, de 12/12/2003:

$$R = PO. \left[ \left( \frac{IPC}{IPC_0} \right) - 1 \right]$$

Onde:

R= parcela de reajuste

Po = preço inicial do contrato no mês de referência do preço ou preço do contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPC/IPC<sub>0</sub> = variação do IPC-FIPE – Índice de Preço ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência do preço, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

### **CLÁUSULA 3ª** **DO PAGAMENTO**

O aluguel é devido por mês vencido e será efetuado pela Tesouraria do **LOCATÁRIO**, até o 10º dia subsequente ao vencimento, através de depósito em conta corrente em nome dos **LOCADORES**, na conta nº 22.494-4, Agencia 6514-5, do Banco do Brasil, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo Gestor do presente contrato.

### **CLÁUSULA 4ª** **IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA**

Os impostos de qualquer natureza, inclusive o IPTU, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova, promulgada na vigência do contrato, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a pagar as despesas decorrentes de limpeza, fornecimento de energia elétrica, telefone, assim



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

como água e saneamento.

### **CLÁUSULA 5ª** **DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

**5.1 - As despesas decorrentes de obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, tais como aquelas relativas à estrutura integral ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, correrão por conta do LOCADOR.**

**5.2 - O LOCATÁRIO poderá, às suas expensas e mediante autorização escrita do LOCADOR, providenciar as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços.**

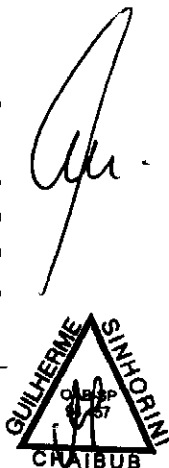
**5.3 - O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, restituindo-o, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal.**

**5.4 - No ato da entrega das chaves, as partes realizarão vistoria no local com o objetivo de verificar a regularidade de funcionamento das instalações sanitárias, hidráulicas, elétricas, portas, janelas e respectivas fechaduras, do estado das paredes, pintura, pisos e azulejos, averiguando também a ocorrência de eventuais infiltrações decorrentes de telhados e lajes. Constatada a plena regularidade e habitabilidade do imóvel, as partes assinarão termo próprio, que será anexado a este contrato.**

**5.5 - O LOCADOR deverá ser notificado por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade de execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com o item 5.1 e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver adotado as providências necessárias, o LOCATÁRIO providenciará a execução dos serviços, descontando do aluguel, o valor da despesa efetuada e pela terça parte, até a solução do débito.**

### **CLÁUSULA 6ª** **DA GARANTIA DA LOCAÇÃO**

Obriga-se por si e seus sucessores, a garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o prazo de vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel, e no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições previstas no presente instrumento. Para este fim, será o contrato registrado na matrícula correspondente do Cartório de Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do **LOCATÁRIO**.





**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CLÁUSULA 7ª**  
**DA RESCISÃO**

Este contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, se o LOCATÁRIO não mais necessitar do imóvel para abrigar a Unidade Regional, na forma prevista neste instrumento.

**CLÁUSULA 8ª**  
**DAS SANÇÕES**

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20 % (vinte por cento) sobre o valor da causa.

**CLÁUSULA 9ª**  
**FORO DO CONTRATO**

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação decorrente do presente contrato.

Atendidas as formalidades legais, lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em 03 (três) vias de igual teor, por todos assinado.

São Paulo, 21 OUT 2014

  
**CARLOS MAGNO DE OLIVEIRA**

Diretor Técnico


Departamento Geral de Administração


**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

  
**GUILHERME SINHORINI CHAIBUB**

Procurador

**Testemunhas:**

  
Nome: ADILSON DE OLIVEIRA  
R.G.: 26.229.807-7

  
Nome: NANCY M. BERTOLINI  
R.G.: 9.548.736-7