



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 45/14

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE ITAPEVA - U.R.-16, FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO E OS PROPRIETÁRIOS, SENHORES WILSON ALVES MACHADO E IRENE PEREIRA MACHADO.

O **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.290.931/0001-40 e Inscrição Estadual isento, com sede na Avenida Rangel Pestana, 315, Centro, CEP 01017-906, 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 e C.P.F. 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 **Wilson Alves Machado**, brasileiro, comerciante, cédula de identidade R.G. nº 1.596.862/SSP-PR e C.P.F. nº 252.680.319-53 e sua esposa, Senhora **Irene Pereira Machado**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade R.G. nº 25.340.770-9/SSP-SP e C.P.F. nº 374.087.719-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Constant, nº 333, no município de Itapeva - SP, CEP 18.405-000, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 atualizadas, pelo qual o segundo signatário, aluga ao primeiro, o imóvel situado na Avenida Coronel Acácio Piedade, nº 384, Centro, Município de Itapeva - SP - CEP 18.400-180, área construída de aproximadamente **675,64 m²**, constituído de 04 pavimentos, matriculado no **Livro nº 2 ED folhas 121 e 182, matrícula nº 20.725, AV.11-20.725**, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapeva, Estado de São Paulo, para a finalidade acima indicada, conforme autorização da E. Presidência à fl.44 dos autos **TC-A- 19.819/026/14**, ratificada pelo E. Plenário, em Sessão de 02/07/14, mediante as seguintes cláusulas e condições:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA 1ª DA VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de **11 de agosto de 2014**, prazo este prorrogável, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA 2ª DO VALOR E DO REAJUSTE

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 11.000,00 (Onze Mil Reais)**, resultando o valor total do presente instrumento na importância de **R\$ 264.000,00 (Duzentos e Sessenta e Quatro 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:

$$R = PO \cdot \left[\frac{IPC}{IPCo} - 1 \right]$$

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/IPCo = 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 contas correntes dos **LOCADORES**, sendo 50% (cinquenta



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

por cento) em favor de **Wilson Alves Machado**, na **conta corrente n° 20.940-6 - agência n° 6525** e 50% (cinquenta por cento) em favor de **Irene Pereira Machado**, na **conta corrente n° 20.960-0 - agência 6525**, ambas, do Banco do Brasil, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo responsável pelo presente contrato.

CLÁUSULA 4ª

IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

Contribuições de melhoria, impostos e taxas referentes ao imóvel locado, ainda que resultantes de lei nova, promulgada na vigência do contrato, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, ficando ao encargo do **LOCATÁRIO** as despesas decorrentes de limpeza, fornecimento de energia elétrica, telefone, bem como água e saneamento.

Quanto ao **IPTU**, o **LOCADOR** deverá apresentar ao **LOCATÁRIO**, mensalmente, os recibos de quitação, juntamente com o recibo do aluguel.

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



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

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**.

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

[Handwritten signatures and initials]



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

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, em 18 AGO 2014

CARLOS MAGNO DE OLIVEIRA

Diretor Técnico

Departamento Geral de Administração

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

WILSON ALVES MACHADO

IRENE PEREIRA MACHADO

Proprietários Locadores

Testemunhas:

Nome: **ELIAS TURIBIO DE CAMARGO**
R.G.: 17.575.912 - 1/SS1-SP

Nome: **NANCY M. BERZOLDI**
R.G.: 9.515.726-7