



# TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

## CONTRATO Nº 49/13

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE SANTOS - U.R-20, FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO E ALMIR GARCIA E MARIA ELISA FRANCO GARCIA.**

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 D.O.E. de 08/03/97 e Ato 197/98, publicado no D.O.E. de 05/02/98, o Senhor **Almir Garcia**, brasileiro, aposentado, cédula de identidade R.G. nº 3.188.580-SSP/SP, C.P.F. nº 047.924.598-34 e a Senhora **Maria Elisa Franco Garcia**, brasileira, do lar, R.G. nº 3.730.228-SSP/SP, C.P.F. nº 133.079.188-52, doravante designados, **LOCADORES**, na qualidade de usufrutuários do imóvel, **CELEBRAM**, com a **ANUÊNCIA** do Senhor **Gustavo Franco Garcia**, doravante designado **ANUENTE** brasileiro, solteiro, Engenheiro, cédula de identidade RG. nº 21.937.617-7-SSP/SP e CPF nº 159.066.548-10, residente e domiciliado na Rua Republica do Perú, nº 90 – Bairro Ponta da Praia – Santos/SP, na condição de nu-proprietário, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações, o presente **Contrato de Locação**, do imóvel situado na Rua Vergueiro Steidel, nº 90, Bairro Embaré, Município de Santos/SP, CEP 11040-270, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA 1ª DA LOCAÇÃO E DA VIGÊNCIA

1.1 – Os **LOCADORES**, sendo usufrutuários do imóvel situado na Rua Vergueiro Steidel, nº 90, Bairro Embaré, Município de Santos/SP, CEP 11040-270, com área construída de 220,5m<sup>2</sup>, matrícula nº 61373, registrada no Livro nº 2, Folha 1 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Escritura Pública lavrada em 14/12/95, do qual o **ANUENTE** é legítimo nu-proprietário, locam-no ao **LOCATÁRIO**, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de **15 de agosto de 2013**, prorrogável mediante acordo entre as partes.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

### CLÁUSULA 2ª DO VALOR E DO REAJUSTE

2.1 - 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\$ 396.000,00** (trezentos e noventa e seis mil reais); despesa que correrá à conta do Elemento Econômico 3.3.90.36.91, Atividade 01.032.0200.4821 do orçamento do **LOCATÁRIO**.

2.2 - 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:

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

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

3.1 - O aluguel é devido por mês vencido e o pagamento será efetuado pela Tesouraria do **LOCATÁRIO**, até o 10º dia subsequente ao mês de competência, através de depósito em conta corrente do Banco do Brasil S/A., em nome dos **LOCADORES**, 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

4.1 - Os impostos de qualquer natureza, inclusive o IPTU, correrá por conta do **LOCATÁRIO**, obrigando-se a pagar as despesas decorrentes de limpeza, fornecimento de energia elétrica, telefone, assim 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, ou que tenham a finalidade de repor suas condições de habitabilidade, correrão por conta do



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

**LOCATÁRIO.** As despesas que estejam relacionadas a problemas estruturais do imóvel serão de inteira responsabilidade dos **LOCADORES**.

5.2 - O **LOCATÁRIO** poderá, às suas expensas e mediante autorização escrita dos **LOCADORES**, 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 - Os **LOCADORES** deverão ser notificado por escrito, mesmo que 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 em sua terça parte, até a solução do débito.

### CLÁUSULA 6ª DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

6.1 - Os **LOCADORES** obrigam-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

7.1 - Este contrato poderá ser rescindido por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de *90 (noventa) dias*, se o **LOCATÁRIO** não mais necessitar do imóvel para abrigar a Unidade Regional, na forma prevista neste instrumento e nos termos da legislação específica.

