



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO N° 83/13

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE ANDRADINA – U.R. 15, FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO E O SR. SILVIO PEROTTINO.

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 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 LOCADOR, **Silvio Perottino**, brasileiro, solteiro, pecuarista, RG nº 5.939.447 – SSP/SP e CPF nº.023.576.018-84, residente na Rua Acácio e Silva, nº 1855 – Bairro Stella Maris, no município de Andradina – SP, CEP 16901-105, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 atualizada, pelo qual o segundo signatário, aluga ao primeiro, o imóvel situado na Rua Pereira Barreto, nº 1681 Centro, Município de Andradina – SP – CEP 16901-022, área construída de aproximadamente 285,01 m², matriculado no Livro nº 2, folhas 01 e 02, matrícula nº 12.543, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Andradina – Estado de São Paulo, para a finalidade acima indicada, conforme autorização da E. Presidência à fl. 38 os autos TC-A-20.160/026/13, ratificada pelo E. Plenário, em Sessão de 25/10/13, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1^a DA VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de **36 (Trinta e Seis)** meses a contar da data de **01 de dezembro de 2013**

CLÁUSULA 2^a DO VALOR E DO REAJUSTE

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 3.678,90** (três mil seiscentos e setenta e oito reais e noventa centavos), resultando o valor total do presente instrumento na importância de **R\$ 132.440,40** (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta reais e quarenta centavos); despesa que correrá à conta do Elemento Econômico 3.3.90.36.91, Atividade 01.032.0200.4821 do orçamento do LOCATÁRIO.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

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:

$$R = \frac{PO \cdot [(1 + \frac{IPC}{IPCo})^12 - 1]}{IPCo}$$

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 nome do LOCADOR, 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, 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 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 que interessam 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



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 6^a DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

Obriga-se por si e seus sucessores, a garantir ao LOCATÁRIO, durante o prazo 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 7^a 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 8^a 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.



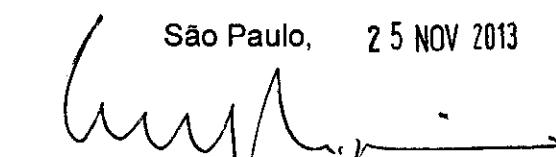
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA 9^a FORO DO CONTRATO

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

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

São Paulo, 25 NOV 2013


Carlos Magno de Oliveira

Diretor Técnico

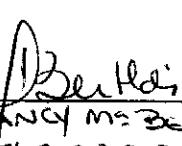
Departamento Geral de Administração

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO


Silvio Perottino

Locador

Testemunhas:


Nome: NANCY M. MARETTOLLI
R.G.: 9.845.736-7


Nome: Heloisa Helena S. MARANGONI
R.G.: 4037286301