

**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO****CONTRATO Nº 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 m<sup>2</sup>, 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 1ª  
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 2ª  
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:

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

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 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 6ª 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 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.



# TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

## 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.

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. BERTOLDI  
R.G.: 9.45.736-7  
Nome: Heloisa Helena S. MARANGONI  
R.G.: 4037286301