



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 34/19

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE ITAPEVA – UR-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 Eduardo Corrêa Malek**, R.G. 13.146.149-7 e C.P.F. 075.299.248-18, conforme delegação de competência fixada pela Resolução 1/97, publicada no D.O.E. de 08/03/97 e Ato 1917/2015, 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, firmam o presente Contrato de Locação, do 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, matrícula nº 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 dos autos **SEI Nº 1326/2019-72, ratificada pelo E. Plenário**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA DA VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de **30 (trinta) meses** a contar da data de **11 de agosto de 2019**, prazo este prorrogável, mediante acordo entre as partes, nos termos da Lei 8666/93.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR E DO REAJUSTE

2.1- O valor mensal do aluguel é de **R\$ 14.970,00** (catorze mil novecentos e setenta reais), resultando o valor total do presente instrumento na importância de **R\$ 449.100,00** (quatrocentos e quarenta e nove mil e cem 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:

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

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 TERCEIRA 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 bancário, sendo 50% (cinquenta por cento) em favor de **Wilson Alves Machado**, na **conta corrente nº 20.940-6 - agência nº 6525** e 50% (cinquenta por cento) em favor de **Irene Pereira Machado**, na **conta corrente nº 20.960-0 – agência 6525**, ambas, do Banco do Brasil, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo Gestor do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

4.1- 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.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

CLÁUSULA QUINTA 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 SEXTA 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 SÉTIMA 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 OITAVA 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 NONA FORO DO CONTRATO

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

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

São Paulo, em

CARLOS EDUARDO CORREA MALEK

Diretor Técnico

Departamento Geral de Administração


TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO


WILSON ALVES MACHADO

IRENE PEREIRA MACHADO

Proprietários Locadores

Testemunhas:


Nome: 28.129.986-9
R.G.: Elaine Santos


Nome: Duma S. Santos
R.G.: 44.206.332-5