



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 63/19

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE ANDRADINA – UR-15, FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO E AS SENHORAS ANA CAROLINA PEROTTINO E ANA PAULA 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 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 **LOCADORAS**, as proprietárias, Senhoras **Ana Paula Perottino**, R.G. nº 35.166.955-3 SSP/SP e C.P.F. 303.958.558-45 e **Ana Carolina Perottino**, R.G. 35.166.956-5 SSP/SP e C.P.F. 357.735.258-28, representadas por sua procuradora legalmente constituída, Senhora **Márcia Lúcia dos Santos**, brasileira, viúva, Cédula de Identidade R.G. nº 15.309.839-9-SSP/SP, inscrita no C.P.F. sob nº 078.596.998/50, residente e domiciliada na Rua Acácio e Silva, nº 1855, Centro – Andradina-SP - CEP 16901-105, 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 Rua Pereira Barreto, nº 1681, Centro, Município de Andradina/SP, CEP 16.901-105, área construída de aproximadamente 285,04 m², matrícula nº 12.643, com registro 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 nos autos SEI Nº 0008816/2019-08, **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 **01 de dezembro de 2019**, prazo este prorrogável, mediante acordo entre as partes, nos termos da Lei nº 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\$ 3.774,20** (três mil setecentos e setenta e quatro reais e vinte centavos), resultando o valor total do presente instrumento na importância de **R\$ 113.226,00** (cento e treze mil duzentos e vinte e seis 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:

$$R = P_o \cdot \left[\left(\frac{\text{IPC}}{\text{IPC}_o} \right) - 1 \right]$$

Onde:

R= parcela de reajuste

P_o = 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 em nome das **LOCADORAS**, 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 das **LOCADORAS**, ficando ao encargo do **LOCATÁRIO** as despesas decorrentes de limpeza, fornecimento de energia elétrica, telefone, bem como água e saneamento.

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



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

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, ou que tenham a finalidade de repor suas condições de habitabilidade, correrão por conta do **LOCATÁRIO**. As despesas que estejam relacionadas a problemas estruturais do imóvel serão de inteira responsabilidade das **LOCADORAS**.

5.2- O **LOCATÁRIO** poderá, às suas expensas e mediante autorização escrita das **LOCADORAS**, 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- As **LOCADORAS** deverão ser notificadas 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 tiverem 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 SEXTA DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

As **LOCADORAS** obrigam-se, 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


MÁRCIA LÚCIA DOS SANTOS
Procuradora

Testemunhas:

Nome:


R.G.:



40.372.863/01

Nome:

R.G.:


RICHARDO KACIFF
26.229.807-7



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
DIRETORIA DE CONTRATOS E PROJETOS
Seção de Instrução e Formalização de Contratos – DCP-1
Avenida Rangel Pestana, nº 315 – CEP: 01017-906 – São Paulo/SP
Tel./Fax: (11) 3292-3359 /3292-3765 e-mail: dcp1@tce.sp.gov.br

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCADOR: TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

LOCATÁRIAS : ANA CAROLINA PEROTTINO E ANA PAULA PEROTTINO

CONTRATO Nº: 63/19

SEI Nº 0008816/2019-08

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE ANDRADINA - UR-15

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE-SP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

São Paulo, em

CONTRATANTE

Carlos Eduardo Corrêa Malek - Diretor Geral de Administração

E-MAIL INSTITUCIONAL: cmalek@tce.sp.gov.br

E-MAIL PESSOAL:

Assinatura:

CONTRATADA

Márcia Lúcia dos Santos - Procuradora

E-MAIL INSTITUCIONAL: IMOBILIARIA ATLANTIDA@gmail.com

E-MAIL PESSOAL: PEROTTINO@hotmail.com

Assinatura: