



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 31/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO E SENHOR LÁZARO FIRMINO DE SOUZA E SENHORA RUTH MARIA DE SOUZA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE MOGI GUAÇU - UR-19.

LOCATÁRIO: TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº 50.290.931/0001-40, isento de Inscrição Estadual, com sede na Avenida Rangel Pestana, nº 315, Centro, em São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Diretor Técnico do Departamento Geral de Administração, Senhor **CARLOS EDUARDO CORRÊA MALEK**, portador do RG nº 13.146.149-7 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 075.299.248-18, conforme delegação de competência fixada pelas Resoluções nº 01/1997 e nº 04/1997 publicadas no DOE/SP, respectivamente, nos dias 08/03/1997 e 20/03/1997, bem como pelo Ato nº 1.917/2015, publicado no DOE/SP de 08/10/2015.

LOCADOR: o Senhor **LÁZARO FIRMINO DE SOUZA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 13.588.050-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 714.339.618-49, casado em regime de comunhão universal de bens com a Senhora **RUTH MARIA DE SOUZA**, portadora do RG nº 15.850.823-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 102.373.988-77, residentes e domiciliados na Rua Professor Antonio T Lang, nº 30, Bairro Centro, em Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, CEP: 13840-009.

OBJETO: locação do imóvel destinado a abrigar a Unidade Regional de Mogi Guaçu - UR-19, situado na Rua Catanduva, nº 145, Jardim Planalto Verde, em Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, CEP: 13.843-193, com área construída de 344,67 m², matrícula nº 20.679, registrada no Livro nº 528, pag. 109 – 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu e Escritura Pública lavrada em 11/03/2004.

FUNDAMENTO LEGAL: o presente instrumento é celebrado com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993, com suas posteriores alterações.

PROCESSO SEI Nº 0000162/2023-42.

As **PARTES** acordam entre si e celebram o presente Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente Contrato, a **locação do imóvel** situado na Rua Catanduva, nº 145, Jardim Planalto Verde, em Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, CEP: 13.843-193, com área



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

construída de 344,67 m², matrícula nº 20.679, registrada no Livro nº 528, pag. 109 – 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu e Escritura Pública lavrada em 11/03/2004.

1.2. Considera-se parte integrante deste instrumento, como se nele estivesse transcrita, a **Proposta Comercial** apresentada pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA:

2.1. O prazo de vigência e de execução do presente instrumento será de **12 (doze) meses**, a contar da data de **1º de Abril de 2023**, cuja eficácia dar-se-á mediante a publicação de seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (DOE-TCESP).

2.1.1. O prazo estabelecido no **item 2.1**, acima, poderá ser prorrogado até o limite legal, nos termos da legislação vigente, mediante a celebração do respectivo termo de aditamento.

2.1.2. A não prorrogação do prazo de vigência contratual por conveniência do **LOCATÁRIO** não gerará, ao **LOCADOR**, direito a qualquer espécie de indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DOS RECURSOS:

3.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 6.554,52** (seis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), resultando o valor total do presente instrumento na importância de **R\$ 78.654,24** (setenta e oito mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), correndo a despesa por conta do **Elemento de Despesa 3.3.90.36.91, Atividade 4821**, do orçamento do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE:

4.1. 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 nº 48.326, de 12/12/2003 e mediante a aplicação da seguinte fórmula paramétrica estabelecida pela Resolução CC-79, de 12/12/2003:

$$R = P_o \times \left[\left(\frac{IPC}{IPC_o} \right) - 1 \right]$$

Onde:

R = Parcela de reajuste;

P_o = Preço Inicial do Contrato no mês de referência dos preços, ou preço do Contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPC/IPC_o = Variação do IPC-FIPE – Índice de Preço do Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO:

5.1. 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 do **LOCADOR**, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo Gestor do presente Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA:

6.1. Os impostos de qualquer natureza, inclusive o IPTU, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova, promulgada na vigência do Contrato, correrão por conta do **LOCADOR**, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a pagar as despesas decorrentes de limpeza, fornecimento de energia elétrica, telefone, assim como água e saneamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

7.1. 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**.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. O **LOCADOR** deverá ser notificado por escrito, mesmo que extrajudicialmente, da necessidade de execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com o item 7.1 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 OITAVA - DA GARANTIA DA LOCAÇÃO:

8.1. O **LOCADOR** 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 NONA - DA RESCISÃO:

9.1. 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 DÉCIMA - DAS SANÇÕES:

10.1. 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 DÉCIMA PRIMEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

11.1. As partes deverão observar as disposições da **Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais)**, e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:

12.1. O foro competente para dirimir controvérsias resultantes do presente Contrato é o da Capital do Estado de São Paulo.

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

São Paulo, 28 MAR 2023


Carlos Eduardo Corrêa Malek
Diretor Técnico

Departamento Geral de Administração

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO


Lázaro Firmino de Souza


Ruth Maria de Souza

Proprietários Locadores