



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO N° 37/08

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE REGIONAL DE GUARATINGUETÁ - UR-16, FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO E A IMOBILIÁRIA SAMIRA EMPREENDIMENTOS E APTICIPAÇÕES LTDA.

O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 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. n° 7.679.179 e CPF n° 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 LOCADORA, SAMIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ n° 50.441.682/0001-46, com sede na C.N.P.J. n° 50.441.682/0001-46, com sede na Praça Conselheiro Rodrigues Alves, n° 270 - Conj. 101/103 - Centro, no município de Guaratinguetá - SP, CEP 12500-020, neste ato representada por seu Sócio-Administrador, Senhor Reinaldo Milre Felix, brasileiro, portador da cédula de identidade R.G. n° 4.128.922 e C.P.F. n° 173.210.008-00, residente na Rua Euclides da Cunha, n° 67, Vila Paraíba, Município de Guaratinguetá - SP, firmam o presente contrato de locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 atualizada, pelo qual o segundo signatário, aluga ao primeiro, o imóvel situado na Rua Domingos Rodrigues Alves, n° 316 Centro, Município de Guaratinguetá - SP - CEP 12500-040, área construída de aproximadamente 500 m², Escritura Pública lavrada em 10/10/2008, Livro 699, página 333 do 1° Tabelião de Notas da Comarca de Guaratinguetá, para a finalidade acima indicada, conforme autorização da E. Presidência à fl. 141 dos autos TC-A-35.382/026/08, ratificada pelo E. Plenário, em Sessão de 26/11/2008, mediante as seguintes cláusulas e condições:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA 1ª DA VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de 15 (quinze) meses a contar da data de 01 de dezembro de 2008, prorrogável até o limite de 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA 2ª DO VALOR E DO REAJUSTE

O valor mensal do aluguel é de R\$ 7.000,00 (Sete Mil Reais), resultando o valor total do presente instrumento na importância de R\$ 105.000,00 (Cento e Cinco Mil Reais); despesa que correrá à conta do Elemento Econômico 3.3.90.39.91, Atividade 4821 do orçamento do LOCATÁRIO.

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:

$$R = \frac{\text{IPC}}{\text{IPCo}} \cdot \{ (\text{-----}) - 1 \}$$

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 na conta corrente nº 04.001207-3 - agência nº 0013-2 do



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Banco Nossa Caixa S/A, em nome do LOCADOR, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo Cestor 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 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.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 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**.

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.

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

São Paulo, em 17 de novembro de 2008.

CARLOS MAGNO DE OLIVEIRA
Diretor Técnico
Departamento Geral de Administração
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reinaldo Milre Felix
Sócio Administrador
SAMIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

TESTEMUNHAS:

Nome: Carlos Henrique Flores
RG: 10.519.136
CPF: 886.640.158-72

Nome: TUZASHI TERAMAE
RG: 2.322.866
CPF: 025.770.898-72