

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO DE BEM IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, as partes:

FUNDAÇÃO PADRE ANCHIETA - CENTRO PAULISTA DE RÁDIO E TV EDUCATIVAS, com endereço nesta Capital, na Rua Cenno Sbrighi, n.º 378 - Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.914.891/0001-86, neste ato representada pelos seus procuradores abaixo-assinados, doravante denominada **LOCATÁRIA**;

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMENDADOR FRANCISCO NAVARRO DIAS, localizado à Rua Siqueira Campos, n.º 690, Centro, CEP 19.010-061, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 53.304.283/0001-21, Presidente Prudente/SP, neste ato representado pelo síndico **ANTONIO DONIZETE SILVÉRIO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º 9.810.184 SSP/SP, inscrito sob o CPF n.º 017.614.618-00, de acordo com o disposto no art. 24 da Convenção Condominial de 05 de novembro de 1981, bem como na Ata de Assembléia do Condomínio de 20 de novembro de 2015, doravante, denominado simplesmente **LOCADOR**;

Resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Espaço de Bem Imóvel, o qual será regido mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1. O presente contrato tem por objeto regular as condições pelas quais o **LOCADOR** aluga à **LOCATÁRIA** o espaço no terraço do imóvel, situado na Rua Siqueira Campos, n.º 690, Centro, Presidente Prudente/SP.
 - 1.1. No espaço do imóvel ora locado, descrito no item acima, já se encontra localizada uma torre de propriedade da **LOCATÁRIA**, a qual destina-se a repetição e retransmissão de sinais de televisão e respectivos acessórios.
 - 1.2. A área locada ainda contemplará, o duto de ventilação, o qual será utilizado para passagem de cabos, a utilização de uma passarela do saguão da escada, até a parede da Caixa de Água, bem como a escada metálica para permitir o acesso à torre de transmissão instalada.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE VIGÊNCIA

1. O prazo do presente contrato vigorará por 05 (cinco) anos a partir de 01 de setembro de 2017, podendo ser renovado, mediante prévio e expresso acordo entre as partes.
2. Não obstante o prazo estipulado no subitem 1 desta cláusula segunda, a vigência nos exercícios subsequentes ao da celebração do contrato estará sujeita à condição resolutiva, consubstanciada na existência de recursos aprovados nas respectivas Leis Orçamentárias de cada exercício, para atender as respectivas despesas.
3. Ocorrendo a resolução do contrato, com base na condição estipulada no subitem 2 desta cláusula segunda, o **LOCADOR** não terá direito a qualquer espécie de indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DO PAGAMENTO

1. Pela locação do espaço, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.
2. 3.1. O preço a que se refere o subitem 1 desta cláusula terceira será reajustado anualmente, mediante a aplicação da seguinte fórmula paramétrica:



$$R = P_0 \left[\left(\frac{IPC}{IPC_0} - 1 \right) \right]$$

Onde:

- R = parcela de reajuste;
 - P₀ = preço inicial do contrato no mês de referência dos preços ou preço do contrato no mês de aplicação do último reajuste;
 - IPC/IPC₀ = variação do IPC FIPE - Índice de Preço ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.
3. A periodicidade anual de que trata o item 2 desta cláusula terceira será contada a partir da data de assinatura do contrato e será considerada a data de referência dos preços o mês de apresentação da proposta.
 4. Os pagamentos serão efetuados mediante crédito em conta corrente em nome do **LOCADOR** junto ao Banco do Brasil S/A.
 5. O pagamento ora convencionado será efetuado até o dia 10 do mês subsequente ao trintídio vencido.
 6. No caso do valor da locação mensal ser pago fora do prazo estabelecido nesta cláusula, sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento) a título de multa moratória.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- 1.1. Utilizar o imóvel somente para o fim avençado;
- 1.2. Devolver o espaço do imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, mantendo igual conservância quanto à estrutura da Caixa de Água, onde se encontra implantada a torre de transmissão, obrigando-se a assim restituí-lo quando finda a locação, sob pena de ressarcimento;
- 1.3. Responderá por quaisquer danos ocasionados no imóvel, resultantes da torre de transmissão ali implantada;
- 1.4. Compromete-se a eliminar sons ruidos decorrentes de sua atividade, que deverão ser reduzidos a índices recomendados pela O.M.S. (Organização Mundial de Saúde).

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

1. São obrigações do **LOCADOR**:

- 1.1. Permitir, quando necessária, a manutenção ou instalação de peças na torre de transmissão, pela **LOCATÁRIA**;
- 1.2. Assegurar à **LOCATÁRIA** o uso pacífico do espaço locado;
- 1.3. Responder pelos vícios ou defeitos do espaço anteriores a locação.

CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPEDIMENTOS

1. O **LOCADOR** declara estar autorizado a contratar a presente locação, nos termos da Convenção Condominial precitada no preâmbulo deste instrumento.



CLÁUSULA SÉTIMA – DA OCUPAÇÃO DO TERRAÇO POR TERCEIROS

1. A instalação de quaisquer torres ou antenas na cobertura do edifício, somente será possível com autorização prévia e expressa das partes, não podendo, no entanto, as mesmas ultrapassar o topo da Caixa de Água, nem utilizar a passarela e escada de acesso nela existentes para fixação de qualquer antena e/ou equipamento.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

1. São causas que acarretaram a rescisão imediata do presente contrato, independentemente de aviso, notificação judicial ou extrajudicial, a ocorrência dos eventos abaixo relacionados:
 - a) O deferimento da recuperação judicial ou a decretação de falência de qualquer uma das partes;
 - b) O inadimplemento de qualquer cláusula ou condição acordada neste instrumento.

9.1. As disposições relacionadas no item acima desta cláusula sujeitará a parte infratora o pagamento de multa à parte insolvente, no valor de 03 (três) vezes a última contraprestação paga.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O não exercício de qualquer direito ou prerrogativa previstos neste contrato não importará na novação ou alteração tácita de seus termos, e será considerado ato de mera tolerância, ficando ressalvado à parte o exercício, a qualquer momento, dos direitos e prerrogativas que lhe cabam em decorrência desta avença.
2. Este instrumento somente poderá ser modificado ou alterado mediante acordo por escrito entre as partes. Nenhuma das partes poderá ceder ou de qualquer forma transferir os direitos e obrigações aqui previstos sem o consentimento por escrito da outra parte.
3. O **LOCADOR** declara não ser objeto de inquéritos ou processos administrativos promovidos pelo Poder Público, nem é Ré em processos de improbidade administrativa promovidos pelo Ministério Público, com fundamento na Lei Anticorrupção, Lei de Improbidade Administrativa e demais leis pertinentes às práticas de contratação com o Poder Público, e garante que não ofereceu, pagou ou autorizou pagamento ou qualquer tipo de vantagem, direta ou indireta, a qualquer pessoa física ou jurídica, da administração pública, nacional ou estrangeira, e tampouco efetuará quaisquer destas práticas, de forma a tentar obter para si vantagem indevida, inclusive, para consecução do objeto da presente contratação. Declara ainda que não tentou ou tentará influenciar de qualquer forma, de maneira indevida ou ilícita, qualquer outra pessoa (física ou jurídica) da administração pública, nacional ou estrangeira, com o intuito de obter uma vantagem comercial imprópria, bem como não aceitou e nem aceitará referido pagamento no futuro e, caso venha a ter conhecimento de algum destes atos, se compromete a informar imediatamente os órgãos de governança da **LOCATÁRIA**. Adicionalmente, compromete-se a cumprir e observar rigorosamente os termos das leis brasileiras, incluindo, mas não se limitando a Lei federal n.º 12.846/13, o Código Penal Brasileiro (artigos 332 e 333), a Lei federal n.º 8.429/1992, a Lei federal n.º 13.303/16, a Lei federal n.º 7.492/86 e ainda, o Foreign Corrupt Practices Act de 1977 – FCPA, a UK Bribery Act de 2010 – UKBA, e quaisquer outras leis, regulamentos e disposições normativas aplicáveis às práticas Anticorrupção e Antissuborno. O **LOCADOR** concorda, ainda, em responder prontamente às dúvidas da **LOCATÁRIA** relacionadas com o programa anticorrupção e outros controles relacionados ao disposto nesta Cláusula e que cooperará plenamente em qualquer investigação da **LOCATÁRIA** sobre eventuais violações às suas disposições. A não observância de tais previsões configurará infração legal além de infração

contratual, sendo esta causa de rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Subdistrito da Sê, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que venha a ser, para dirimir qualquer questão oriunda do presente instrumento.


E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo que a tudo assistiram.

São Paulo, 01 de setembro de 2017.


Marco P. Silva
Diretor Adm. Financeiro

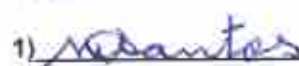

Gilvan Pinetta
Diretor Técnico

FUNDAÇÃO PADRE ANCHIETA
CENTRO PAULISTA DE RÁDIO E TV EDUCATIVAS


ANTONIO DONIZETE SILVÉRIO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMENDADOR
FRANCISCO NAVARRO DIAS
ANTONIO DONIZETE SILVÉRIO

Testemunhas:

1)  _____ 2) _____

Nome: *Maria Ap. dos Santos* Nome: _____
RG nº 4388157-9 RG nº _____
CPF nº 189935758-00 CPF nº _____





TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO PADRE ANCHIETA – CENTRO PAULISTA DE RÁDIO E TV EDUCATIVAS.

LOCADOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMENDADOR FRANCISCO NAVARRO DIAS

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 0207/2017



OBJETO: Contrato de Locação de Espaço de Bem Imóvel – Local da instalação da torre retransmissora de sinais de televisão de propriedade da locatária.

Na qualidade de Contratantes, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução de julgamento, damos-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

São Paulo, 01 de setembro de 2017.

Pela Locatária: FUNDAÇÃO PADRE ANCHIETA:

 FUNDÇÃO PADRE ANCHIETA Marcos P. Silva Diretor Administrativo marcosilva@rvcultura.com.br marcospsilva@terro.com.br	 FUNDÇÃO PADRE ANCHIETA Marcos P. Silva Diretor Administrativo marcosilva@rvcultura.com.br marcospsilva@terro.com.br
O(s) Representante(s) da Fund. Pe. Anchieta signatário(s) do presente, ressalva(m) que concorda(m) com a ciência dos despachos e decisões do TCE/SP pelo D.O.E, enquanto no exercício de suas funções perante a Fundação, devendo, após, receber(em) ciência e intimação pessoal	

Pelo Locador: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMENDADOR FRANCISCO NAVARRO DIAS

Assinatura: 
Nome(s) do(s) Responsável(eis): COND. EDIF. COM. FRANCISCO NAVARRO DIAS
Cargo(s) do(s) Responsável(eis): Antonio Donizeti Silveiro
E-mail Institucional: 
E-mail pessoal:

