



PREFEITURA DE SÃO PAULO

COORDENAÇÃO DAS
SUBPREFEITURAS

Sé

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/SP-SÉ/2012

LOCAÇÃO COM BASE NO DECRETO Nº 40.779/01 E NA PORTARIA 262/02 - PREF

LOCADOR: OLÍVIA SOARES TERREIRO e outros, viúva, brasileira, professora, portadora do RG nº 1.785.974-8, inscrita no CPF sob o nº 764.112.068-72, residente e domiciliada na Rua Lourenço Castanho nº 364, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital.

LOCATARIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃOPAULO – SUBPREFEITURA SÉ, com sede na Rua Álvares Penteados nº 49, Centro, São Paulo, Capital, neste ato representada pelo Subprefeito, Sr NEVORAL ALVES BUCHERONI.

DESTINAÇÃO: Instalação do Conselho Tutelar Bela Vista

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel localizado na Rua da Abolição nº 253, constituída de 02 (dois) pavimentos e sub solo, sendo 02 (dois) salões nos pavimentos térreos e superior e, um salão no sub solo, com sanitários masculino e feminino no pavimento superior e, sanitário feminino e para portadores de necessidades especiais nos fundos do pavimento térreo em área externa.

VALOR DO ALUGUEL MENSAL INICIAL: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), assim discriminados: **R\$ 3.938,05** (três mil novecentos e trinta e oito reais e cinco centavos) pela locação, **R\$ 433,25** (quatrocentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos) para pagamento do IPTU e **R\$ 128,70** (cento e vinte e oito reais e setenta centavos) para pagamento do Seguro, conforme proposta de fl. 319.

CONTA BANCARIA PARA DEPOSITO: BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA Nº 0303-4, CONTA CORRENTE Nº 0.032.481-7.

PRAZO DE LOCAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses.

VIGÊNCIA: de 01/09/2012 a 31/08/2014, prorrogáveis por iguais períodos.

REAJUSTES: após os primeiros 12 (doze) meses.

PERIODICIDADE: anual.

FORMA: Índice IPC-FIPE.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2012-0.056.995-0.

DISPENSA DE LICITAÇÃO: Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA Nº 49.10.08.243.1.141.2.157.3.3.9.0.36.00.00.

As Partes Contratantes livremente convencionam a locação do imóvel identificado no Preâmbulo, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLAUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel descrito no Preâmbulo.

CLAUSULA SEGUNDA

O imóvel destina-se à instalação de unidade indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal.

CLAUSULA TERCEIRA

O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de por fim à locação, ao termino do período contratual ou de cada prorrogação.

CLAUSULA QUARTA

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é o constante do Preâmbulo.

§1º - As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado observada a periodicidade e a forma indicada no Preâmbulo do contrato.

§2º - Se, por determinação legal, o aluguel não puder ser mais reajustado com base no índice adotado no Preâmbulo, as partes adotarão a forma de reajuste que vier a ser fixada por lei.

§3º - Ocorrendo a prorrogação do contrato nos moldes da Cláusula Terceira, o reajustamento incidirá sobre o valor do aluguel, fixado no Preâmbulo do contrato de locação, na forma prevista na legislação vigente.

CLAUSULA QUINTA

O aluguel mensal será pago, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, ao LOCADOR ou seu representante legal, através de depósito em conta-corrente bancária mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pelo LOCADOR.

Parágrafo único - Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel ou no reembolso dos encargos locatícios, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar-lo com acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

CLAUSULA SEXTA

Além do aluguel fixado, pagará, ainda, a LOCATÁRIA ao LOCADOR, a título de reembolso, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel locado, bem como as despesas com conservação e manutenção de elevadores, de bombas hidráulicas, do sistema de alarme contra incêndio e da iluminação de emergência, a despesa anual com a recarga de extintores de incêndio do imóvel e as despesas de água, luz e telefone juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

CLAUSULA SETIMA

Incumbirá, ainda, ao LOCATARIO o pagamento das despesas normais de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente à conta do LOCADOR.

CLAUSULA OITAVA

A LOCATARIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações e benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

CLAUSULA NONA

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pela LOCATARIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na Clausula antecedente.

Parágrafo único - Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio consentimento do LOCADOR, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximido o LOCADOR do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATARIA o direito de retenção.

CLAUSULA DECIMA

O LOCADOR efetuará mensalmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes à época, submetendo à previa aprovação da LOCATARIA o valor do premio respectivo. O reembolso será efetuado pela LOCATARIA mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA

A LOCATARIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA

Fica reservado à LOCATARIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA

Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer clausula do presente contrato.

CLAUSULA DECIMA QUARTA

O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATARIA, passam a fazer parte integrante do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Para fazer frente à presente locação no exercício, foram emitidas as Notas de Empenhos nºs 79432/2012, 79433/2012 e 79434/2012, nos respectivos valores de R\$ 15.752,20 (quinze mil setecentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), R\$ 1.733,00 (um mil setecentos e trinta e três reais) e R\$ 514,80 (quinhentos e quatorze reais e oitenta), respeitado o princípio da anualidade.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADOR e LOCATÁRIA assinam este instrumento, em 03(três) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presente.

São Paulo, 22 de agosto de 2012.

NEVORAL ALVES BUCHERONI
SUBPREFEITO
SUBPREFEITURA SÉ
LOCATÁRIO

OLÍVIA SOARES TERREIRO
RG Nº 1.785.974-8 / CPF Nº 764.112.068-72
LOCADOR

Testemunhas:

Nome:
RG :

Nome:
RG :