

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº . 001/SMP/13

Danielo Luiz Rodrigues
Auxiliar de Gabinete
SES-AJ

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2013-0.361.701-0

LOCADORA: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA, estabelecida à Pça Jacomo Zanella, 359 - 1º and. - conjunto 13, CEP nº 05038-010, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 03.870.741/0001-11, neste ato representada por sua Diretora Presidente Sra. Maria Bruna Zanella, brasileira, viúva, empresária, RG 1.312.211; CPF 025.782.808-78;

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS, DEPARTAMENTO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA, representada, neste ato, pelo Exmo. Sr. Secretário Adjunto Renato Afonso Gonçalves, sediada à Rua Libero Badaró, 425 - 34º andar - Centro, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 46.392.163/0001-68.

DESTINAÇÃO: Instalação do Departamento de Iluminação Pública

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: unidade autônoma nº E-11, situa-se no 11º andar ou 15º pavimento do Ed. Grande São Paulo, no Parque Anhangabaú, nº 360 e R. Libero Badaró 465 (entrada do edifício), no 1º Subdistrito Sé, contendo uma área útil de 878,32 m², área comum de 175,48 m², e área total construída de 1.053,80 m², cabendo-lhe a fração ideal de 2,0876%, contribuinte nº 001.071.0092-4;

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 44.300,00 (quarenta e quatro mil e trezentos reais)

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: BANCO do BRASIL, Ag 297-6, c/c. 0.062.554-X;

PRAZO DE LOCAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses a iniciar-se em 01/01/2014 e com termino em 31/12/2016

REAJUSTES: IPC - FIPE

PERIODICIDADE: Anual.

FORMA: Inexigível.

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº . 001/SMP/13

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº: 99.10.15.122.3024.2100.3390.3900-08 - FUNDIP- ADMINISTRAÇÃO DA UNIDADE.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

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

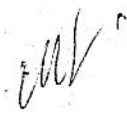
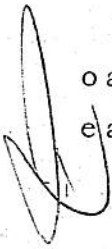
CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se o locador não manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado o locador, a locatária continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias, contados do término do período contratual ou de cada prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 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.



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº . 001/SMP/IR/13

Daniel Miranda Rodrigues
Auxiliar de Gabinete
SES - A

§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.

CLÁUSULA QUINTA

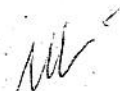
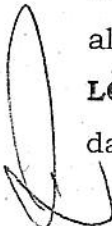
5.1 O aluguel mensal será pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, à **LOCADORA** ou seu representante legal, através de depósito em conta-corrente bancária mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pela **LOCADORA**.

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

CLÁUSULA SEXTA

6.1 Além do aluguel fixado pagará ainda a **LOCATÁRIA**, diretamente, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidam ou venham 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 do imóvel e as despesas de água, luz e telefone.

Paragrafo Primeiro - Os encargos da locação (IPTU, despesas ordinárias de condomínio, etc) que correm juntamente com o aluguel à conta exclusiva da **LOCATÁRIA** (ainda que adiantados pela **LOCADORA** - sem prejuízo dos acréscimos pela mora, se for o caso) será da seguinte forma: as despesas relativas ao mês corrente (IPTU,



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº . 001/SMP/13

Daniel M. Rodrigues
Auxiliar de Gabinete
SES - A.3

condomínio, etc.) serão pagas juntamente com o aluguel do mês vencido; exemplifica-se: aluguel relativo ao mês de Janeiro de 2014, vencível em 10 de Fevereiro de 2014, acrescido das despesas (condomínio, IPTU, etc.) relativas ao mês de fevereiro de 2014. Tem, portanto, a **LOCATÁRIA**, ciência que já no dia 10 de janeiro de 2014 estará obrigada ao pagamento das despesas vencidas e a vencer relativas ao mês de Janeiro de 2014. A qualquer tempo, poderá a **LOCATÁRIA** solicitar à **LOCADORA** a comprovação dos pagamentos efetuados.

Paragrafo Segundo - A **LOCATÁRIA** tem ciência que os valores mensais referente as despesas de condomínio e do IPTU independem da vontade da **LOCADORA** e têm suas variações estabelecidas pelo condomínio do Ed. Grande S. Paulo e pela própria municipalidade, respectivamente.

CLÁUSULA SETIMA

7.1 Incumbirá, ainda, à **LOCATÁRIA**, o pagamento das despesas normais de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente a conta da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, incluso o condomínio do Ed. Grande São Paulo, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços inclusive na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA

9.1 Finda a locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, salvo os desgastes

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº . 001/SMP/13

Danilo Luiz Rodrigues
Assessor de Gabinete
SES - AV

naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na Cláusula antecedente.

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

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 O **LOCADORA**, efetuará anualmente o seguro contra fogo e conteúdo (ar condicionado e seus dutos, forro, luminárias, instalações em geral, etc.) do imóvel locado, tendo com base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes à época, submetido à prévia aprovação da **LOCATÁRIA** o valor do prêmio respectivo. O reembolso será efetuado pela **LOCATÁRIA** mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 A **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADORA** examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº . 001/SMP/13

De: Danilo Muniz Rodrigues
Auxiliar de Gabinete
SES - A-1

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

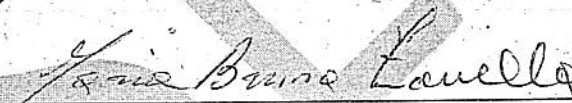
13.1 Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

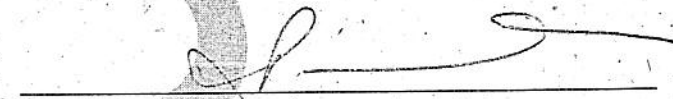
14.1 O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório (Laudo de Vistoria de Entrada - **Anexo I** e Laudo que ateste o perfeito funcionamento do ar condicionado - **Anexo II**) assinado pelo **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, passam a fazer parte integrante do contrato:

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

São Paulo, 20 de dezembro de 2013.



LOCADORA



RENATO AFONSO GONÇALVES

Secretário Adjunto

Secretaria Municipal de Serviços

TESTEMUNHAS:


Rita Rejane Xavier e Silva

RG: 12.835.229-2


Danilo Muniz Rodrigues

RG: 41.605.597-7