

85-0000  
*Cecília Sandra Magwitz*  
Assessora Técnica - GAB  
RF: 687.932.2.03  
SMPP

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001 /SMPP/2009**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2009-0.091.828-0**

**LICITAÇÃO INEXIGÍVEL:** nos termos do artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/9, da Lei Municipal nº 13.278/02 e alterações.

**VALOR DO ALUGUEL INICIAL:** R\$5.000,00(cinco mil e reais).

**CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO( Decreto Municipal nº 46.528/05):**  
Banco Bradesco S/A - **Ag.0475-8 - conta-corrente nº 56.938-0.**

**PRAZO DA LOCAÇÃO:** 4(quatro) anos, com **INÍCIO** em 17/ 06 /2009 e **TÉRMINO** em 17 / 06 /2013.

**REAJUSTE:** Conforme variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas(FGV) no período. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção um índice equivalente, fornecido por entidade governamental ou particular e que reflita o aumento do custo de vida no Estado de São Paulo, a ser indicado pela LOCADORA.

**PERIODICIDADE:** Anual.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 34.10.14.122.0251.8.400.3.3.90.00.00**

Pelo presente instrumento, de um lado **ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA.** – com sede nesta Capital, na rua Líbero Badaró nº 137, Centro – São Paulo - SP, CEP: 01009-000, inscrita no CNPJ sob nº 05.380.322/0001-27, neste ato representada pelo Dr. Mário Albino Vieira, RG Nº 2.351.517 – SSP/SP e CPF: 000.329.568-00, doravante denominada simplesmente **LOCADORA** e de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE**



**PARTICIPAÇÃO E PARCERIA**, neste ato representada pelo Senhor Secretário **RICARDO MONTORO** doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, atendendo as disposições constantes da Lei Federal nº 8.666/93, Decreto Municipal nº 25.753/1988 e demais legislações que regem a matéria, nos termos das Cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O presente contrato tem por objeto a locação não residencial do imóvel situado na Rua Líbero Badaró nº 137 – 5º andar – Edifício Patriarca, no 1º Subdistrito da Sé, 4ª Circunscrição Imobiliária do Distrito, Município e Comarca desta Capital.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O imóvel destina-se à instalação de escritórios da unidade indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal, desde que o imóvel ora locado jamais venha a servir para atendimento ao público, plenário de treinamentos ou pregões, tendo em vista a existência de um único elevador no edifício, fato que não permite um alto tráfego de pessoas.

**CLÁUSULA 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 60(sessenta) dias, sua intenção de por fim à locação, ao término do período contratual.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de **R\$ 5.000,00(cinco mil reais)**, incluídos neste montante o valor correspondente às despesas ordinárias de condomínio (excluídas as extraordinárias que são de responsabilidade exclusiva do Locador), Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais impostos ou 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.

§1º: Como a medição da energia elétrica é única no edifício, o Locatário declara concordar em pagar o consumo desta por estimativa de carga

instalada, através de nota de débito emitida pela Locadora.

§2º: As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula será reajustado, observada a periodicidade indicada no preâmbulo do contrato.

§3º: 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.

§4º: Ocorrendo a prorrogação do contrato nos moldes da Cláusula Terceira, o reajustamento incidirá sobre o valor do aluguel, fixado no preâmbulo deste contrato, na forma prevista na legislação vigente.

#### **CLÁUSULA 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, especificada e mantida pelo credor no Banco Bradesco S/A, nos termos do Decreto Municipal nº 46.528/2005.

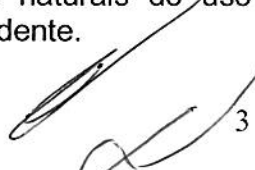
**Parágrafo único:** ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, a LOCATÁRIA obriga-se a efetua-lo com acréscimo de 0,5%(meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 10(dez) dias.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

A LOCATÁRIA, 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 somente poderão ser realizadas com a APROVAÇÃO EXPRESSA DO LOCADOR, que se dará mediante a apresentação prévia de projeto e planta que a LOCATÁRIA deverá submeter à aprovação do LOCADOR. Tal projeto deverá conter a devida assinatura de engenheiro responsável e habilitado. Ficam a cargo e ônus da LOCATÁRIA todas as providências de registro e aprovação das reformas nos órgãos governamentais competentes, tanto quanto a restituição do imóvel nas condições originais que ora lhe é entregue, conforme o laudo de vistoria assinado entre as partes e que passa a fazer parte integrante desse contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA:**

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

  
3

**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 LOCATÁRIA o direito de retenção.

**CLÁUSULA OITAVA:**

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

**CLÁUSULA NONA:**

A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o prédio locado respeitadas as limitações legais e as peculiares do uso.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

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 do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

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 SEGUNDA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

O LOCATÁRIO declara conhecer e respeitar a Convenção e o Regimento Interno do Condomínio Edifício Patriarca, a que se submete o imóvel ora locado.

  
4

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, 16 de junho de 2009.

  
**ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA.**  
**LOCADORA**

  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PARTICIPAÇÃO E PARCERIA**  
**LOCATÁRIA**

Testemunhas:

- 1)
- 2)

**TERMO DE ADITAMENTO Nº 01 AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº  
001/SMPP/2009**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2009-0.091.828-0**

**LOCATÁRIO:** Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria Municipal de Serviços/Coordenadoria de Conectividade e Convergência Digital.

**LOCADOR:** Atenas Administração de Negócios S/C LTDA

**OBJETO CONTRATUAL:** Locação não residencial do imóvel situado na Rua Líbero Badaró nº 137 - 5º andar- Edifício Patriarca, no 1º Subdistrito da Sé, 4ª Circunscrição Imobiliária do Distrito, Município e Comarca da Capital.

**OBJETO DESTES TERMO:** Prorrogação, alteração do valor, alteração do índice de reajuste e alteração subjetiva do Contrato.

**VALOR DO ALUGUEL: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais).

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2013, na sede da Secretaria Municipal de Serviços, localizada na Rua Líbero Badaró, 425 - 34º andar, Centro, nesta Capital, presentes, de um lado, a **Prefeitura do Município de São Paulo**, neste ato representado, pelo **Sr. SIMÃO PEDRO CHIOVETTI**, Secretário Municipal de Serviços, adiante designado **LOCATÁRIO**, e, de outro, a empresa **ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 05.380.322/0001-27, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 137, 3º andar- sala 32, CEP nº 01.009-000, neste ato representada pelos Senhor **MARIO ALBINO VIEIRA**, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.351.517- SSP/SP e CPF/MF sob nº 000.329.568-00, doravante denominada **LOCADOR**, nos termos do despacho exarado às fls. 503/504, no processo administrativo em epígrafe, as partes aditam o Contrato de Locação nº 01/SMPP/09, com fulcro nos artigos 24, inciso X e 57 ambos da Lei Federal 8.666/93, para fazer constar a seguinte alteração:



**TERMO DE ADITAMENTO Nº 01 AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº  
001/SMPP/2009**

**CLÁUSULA PRIMEIRA  
DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL**

1. Fica prorrogada a vigência do Contrato de Locação nº 001/SMPP/2009, por mais 02 (dois) anos, no período **de 18/06/2013 a 17/06/2015**.

**CLÁUSULA SEGUNDA  
DO VALOR CONTRATUAL**

2. O valor relativo ao presente aditamento importa em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), acrescido do reajuste previsto no contrato em questão.

**CLÁUSULA TERCEIRA  
DAS DESPESAS**

3. A despesa onerará a dotação nº 34.10.12.126.1320.8.404.3390.39.00.00 – Operação e Manutenção de Telecentros- Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Jurídica- Tesouro Municipal, do orçamento vigente, observado o princípio orçamentário da anualidade ou de periodicidade, e será suportada pelas Notas de Empenho nº 48688 e 48692.

**CLÁUSULA QUARTA  
ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

4. Em virtude da transferência da atual Coordenadoria de Conectividade e Convergência Digital, vinculada a Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania – SMDH, para a Secretaria Municipal de Serviços, conforme disposto no Decreto nº 53.728/13, passa a figurar como LOCATÁRIO deste ajuste a Secretaria Municipal de Serviços.

**CLÁUSULA QUINTA  
DO REAJUSTE**

5. Fica alterado o preâmbulo do Contrato para substituição do atual índice previsto de reajuste do contrato, pelo Índice de Preços ao Consumidor - IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas- FIPE, nos termos do que determina o Decreto nº 53.841/13.



**TERMO DE ADITAMENTO Nº 01 AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº  
001/SMPP/2009**

**CLÁUSULA SEXTA  
DA RATIFICAÇÃO**

6. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições do Termo de Contrato ora aditado, no que não contraditem o presente Termo de Aditamento.

E por estarem justas e contratadas, as partes apõem suas assinaturas, sendo as primeiras rubricadas, e extraídas em 04 (quatro) vias de igual teor, tudo perante duas testemunhas.



**SIMÃO PEDRO CHIOVETTI**

Secretário Municipal de Serviços



**MARIO ALBINO VIEIRA**

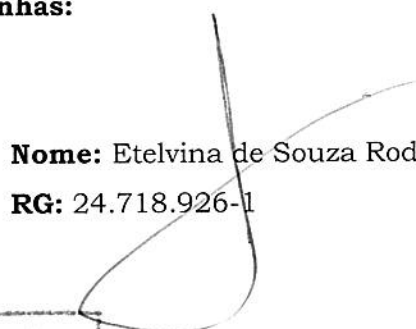
Atenas Administração de Negócios S/C LTDA

**Testemunhas:**



**Nome:** Rita Rejane Xavier e Silva

**RG:** 12.835.229-2



**Nome:** Etelvina de Souza Rodrigues

**RG:** 24.718.926-1