

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 005/SES/15

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2015-0.029.920-7

LOCADORA: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA., estabelecida à Praça Jácomo Zanella nº 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 03.870.741/0001-11, neste ato representada pela sócia Sr.^a. **MARIA BRUNA ZANELLA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1.312.211 e CPF/MF nº 025.782.808-78;

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS, COORDENADORIA DE CONECTIVIDADE E CONVERGÊNCIA DIGITAL, 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: Desempenho de atividades administrativas afeta à Secretaria Municipal de Serviços;

DESCRIÇÃO: Imóvel localizado no 27º andar do Edifício Grande São Paulo, situado na Rua Líbero Badaró nº 425, com área útil de 926,28 m² (novecentos e vinte e seis metros quadrados e vinte e oito centímetros) e área total de 1.111,32 m² (um mil cento e onze metros quadrados e trinta e dois centímetros), contribuinte nº 001.071.0154-8 e 05 (cinco) vagas de garagem nºs G-272, G-273, G-291, G-292 e G-293, contribuintes, respectivamente, 001.071.0326-5, 001.071.0327-3, 001.071.0337-0, 001.071.0338-9 e 001.071.0339-7;

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 51.807,21 (cinquenta e um mil, oitocentos e sete reais e vinte e um centavos);

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco do Brasil, agência 297-6, c/c. 000.062.554-X;

PRAZO DE LOCAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses a iniciar-se em 16/02/2015 e com término em 16/02/2018

REAJUSTES: IPC – FIPE

PERIODICIDADE: Anual.

FORMA: Inexigível.

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

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS NºS: 23.10.12.126.3001.8.404.3390.39.00.00 – Operação e Manutenção de Tele Centros – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica e 23.10.15.122.3024.2.100.3390.39.00.00 – Administração da Secretaria Municipal de Serviços – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 005/SES/15

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.

§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

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 005/SES/15

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 efetuar-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 ao Locador, a título de reembolso, 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 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 juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

Parágrafo 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, condomínio etc.) serão pagas juntamente com o aluguel do mês vencido; *exemplifica-se*: aluguel relativo ao mês de março de 2015, vencível em 10 de abril de 2015, acrescido das despesas (condomínio, IPTU, etc.) relativas ao mês de abril de 2015. Tem, portanto, a **LOCATÁRIA**, ciência que já no dia 10 de março de 2015 estará obrigada ao pagamento das despesas vencidas e a vencer relativas ao mês de março de 2015. A qualquer tempo, poderá a **LOCATÁRIA** solicitar à **LOCADORA** a comprovação dos pagamentos efetuados.

Parágrafo Segundo - O pagamento do aluguel de fevereiro de 2015 será liquidado considerando-se o período de 16/02/15 a 28/02/15.

Parágrafo Terceiro – A **LOCATÁRIA** tem ciência que os valores mensais referentes às despesas de IPTU independem da vontade da **LOCADORA** e têm suas variações estabelecidas pela própria municipalidade.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, 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**, sempre previamente consultado e aceito pelo

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 005/SES/15

Condomínio Edifício Grande São Paulo.

CLÁUSULA OITAVA

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

LOCADORA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à **LOCATÁRIA** o direito de retenção.

CLÁUSULA NONA

9.1 O **LOCADORA**, efetuará anualmente o seguro total do imóvel locado, exceto roubo e furto, tendo como 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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 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.

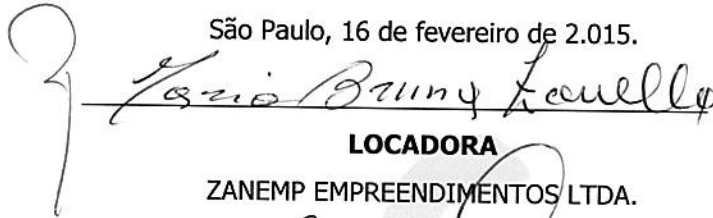
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 005/SES/15

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado em 22/02/2011 pela **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, 16 de fevereiro de 2.015.



LOCADORA

ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA.

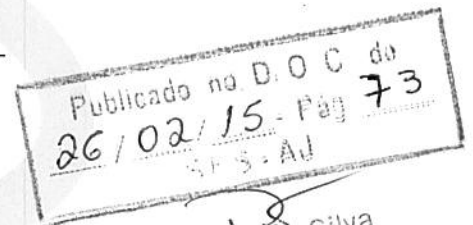
Maria Bruna Zanella
Representante Legal

LOCATÁRIA

RENATO AFONSO GONÇALVES

Secretário Adjunto

Secretaria Municipal de Serviços



12
Rita Rejane X. e Silva
Chefe de Seção II
SES - AJ

TESTEMUNHAS:


Rita Rejane Xavier e Silva

RG: 12.835.229-2


Etelvina de Souza Rodrigues

RG: 24.718.926-1

Este contrato assinado pela **LOCADORA** em todas suas 3 (três) vias, somente terá validade e se efetivará se a **LOCATÁRIA** (PMSP – SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS, COORDENADORIA DE CONECTIVIDADE E CONVERGENCIA DIGITAL) o devolver assinado até 10/03/2015 IMPRORROGAVELMENTE. Após esta data, este Contrato de Locação ficará sem efeito, valendo a notificação datada