

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 007/SES/15**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2015-0.029.924-0**

**LOCADORA: MACPLAN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, estabelecida à Rua Ceará nº 269, conjunto D, Alphaville – Centro Ind. E Empresarial – CEP 06465-120, Barueri/SP, inscrita no CNPJ sob nº 51.971.521/0001-27, neste ato representada pelos Senhores **PAULO ROBERTO TORRES**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 5.798.790 SSP/SP e do CPF Nº 461.148.158-15 e **JOSÉ CARLOS ZOPOLATO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 9.542.513-5 SSP/SP e do CPF nº 036.129.248-18;

**LOCATÁRIA:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS, 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 afetas à Secretaria Municipal de Serviços;

**DESCRIÇÃO:** Imóvel localizado no 34º 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) e de 10 (dez) vagas de garagem nºs G-341, G-342, G-343, G-344, G-345, G-346, G-121, G-122, G-123 e G-124.;

**VALOR DO ALUGUEL INICIAL:** R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais);

**CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO:** Banco do Brasil, agência 6.802-0, c/c. 000.001.556-3;

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 60 (sessenta) meses a iniciar-se em 23/03/2015 e com término em 22/03/2020

**REAJUSTES:** IPC – FIPE

**PERIODICIDADE:** Anual.

**FORMA:** Inexigível.

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

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº:** 23.10.15.122.3024.2.100.3390.39.00.00 –  
Administração da Secretaria Municipal de Serviços – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Tesouro Municipal



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 007/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-



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 007/SES/15**

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 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 referam.

**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 abril de 2015, vencível em 10 de maio 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 abril de 2015 estará obrigada ao pagamento das despesas vencidas e a vencer relativas ao mês de abril de 2015. A qualquer tempo, poderá a **LOCATÁRIA** solicitar à **LOCADORA** a comprovação dos pagamentos efetuados.

**Parágrafo Segundo** - O pagamento do aluguel de março de 2015 será liquidado considerando-se o período de 23/03/15 a 31/03/15.

**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**



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 007/SES/15**

**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 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 desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pela **LOCADORA**.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**



## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 007/SES/15

**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.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

**13.1** O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado em 11/03/2011 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, 20 de março de 2015

  
\_\_\_\_\_  
**MACPLAN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**

**PAULO ROBERTO TORRES**

Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
**MACPLAN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**

**JOSÉ CARLOS ZOPOLATO DOS SANTOS**

Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIA**

**RENATO AFONSO GONÇALVES**

Secretário Adjunto

Secretaria Municipal de Serviços

**TESTEMUNHAS:**

  
**Rita Rejane Xavier e Silva**

RG: 12.835.229-2

  
**Etelvina de Souza Rodrigues**

RG: 24.718.926-1

Publicado no D O C de  
01/04/15 pág. 105