

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 31/SES/14

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2014-0.272.508-2

LOCADORA: IJP Empreendimentos e Participações Ltda., estabelecida à Rua Doutor Amâncio de Carvalho, 459, apto 141, Vila Mariana, CEP nº 04012-090, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.865.985/0001-71, neste ato representada pelo Sócio Sr. Ivan João Paludo, brasileiro, casado, empresário, RG 4.215.657-9; CPF 274.919.518-72;

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: Armazenamento e logística da Coordenadoria de Conectividade e Convergência Digital - CCCD

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel sito à Rua da Coroa, nº 1751, Vila Guilherme, São Paulo/SP, contendo uma área construída de 1.267 m², área total de 1.333,20 m², contribuinte nº 304.140.0008-8;

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 25.243,79 (vinte e cinco mil duzentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos)

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: BANCO do BRASIL, Ag 301-8, c/c. 0.068.543-7;

PRAZO DE LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses a iniciar-se em 5/12/2014 e com término em 4/12/2019

REAJUSTES: IPC – FIPE

PERIODICIDADE: Anual.

FORMA: Inexigível.

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº: 23.10.12.126.3001.8.404.3390.39.00.00 – Operação e Manutenção de Telecentros

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 31/SES/14

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 mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pela **LOCADORA**.



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 31/SES/14

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.

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

Paragrafo Segundo – 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**.

CLÁUSULA OITAVA

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 31/SES/14

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 desmoração 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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



PC-1194
Karen R. Bacchin Sato
R.F. 816.715.0
SES/AJ



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 31/SES/14

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, 05 de dezembro de 2014.

LOCADORA

IJP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Ivan João Paludo

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

RG. 5.798.663-0

Publicado no D. O. C. de
12/12/14 - Pág 33
SES - AJ

Rita Rejane Xavier e Silva
Chefe de Seção II
SES - AJ