

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE**

CONTRATO Nº 037/SVMA/2012

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2000-0.122.217-8

MODALIDADE: Dispensa de Licitação – Artigo 24, X, da Lei Federal 8.666/93

LOCADORA: IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO OMAR MAKSOUD S.A. - CNPJ nº
61.530.432/0001-07.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – PMSP/SVMA. CNPJ nº
74.118.514/0001-82.

DESTINAÇÃO: Permanência das instalações da Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

OBJETO: Locação para manutenção da sede desta pasta - Descrição do imóvel - Edifício,
localizado na Rua do Paraíso, nº 387 e nº 389, esquina da Rua Apeninos, no
Bairro Paraíso – São Paulo – SP, com área construída de 5.590,40 m², com 10
(dez) andares, térreo, e 60 (sessenta) vagas de garagem nos subsolos.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL MENSAL: R\$ 225.932,00 (duzentos e vinte e cinco mil
novecentos e trinta e dois reais).

CONTA BANCARIA PARA DEPOSITO: BANCO BRADESCO Nº 3381-2C.C. 253.862-8

PRAZO DE LOCAÇÃO: 30 (trinta) meses, contados a partir da assinatura do presente
instrumento.

REAJUSTES:

PERIODICIDADE: Anual

FORMA: Variação do IPC/FIPE

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 27.10.18.122.2610.6.650.3.3.90.39.00.00

NOTA DE EMPENHO: 88322/2012

Pelo presente instrumento, de um lado a Prefeitura do Município de São Paulo, representada pelo **Dr. EDUARDO JORGE MARTINS ALVES SOBRINHO**, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, adiante designada apenas **LOCATÁRIA** e, de outro, a empresa **IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO OMAR MAKSOUD S.A.**, neste ato representada pelo **Senhor LUIZ HENRIQUE MAKSOUD**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 11.658.463 SSP/SP, domiciliado na Rua Treze de Maio, 1570 – São Paulo –SP, adiante designada apenas **LOCADORA**, de acordo com o processo administrativo nº 2000-0.122.217-8, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO:

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2000-0.122.217-8

Por Dispensa de Licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA Nº: 27.10.18.122.2610.6.650.3.3.90.39.00-00

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

CLAUSULA PRIMEIRA

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

CLAUSULA SEGUNDA

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

CLAUSULA TERCEIRA

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

CLAUSULA QUARTA

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é o constante do Preâmbulo.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE**

§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 Clausula Terceira, o reajustamento incidirá sobre o valor do aluguel, fixado no Preâmbulo do contrato de locação, na forma prevista na legislação vigente.

CLAUSULA QUINTA

O aluguel mensal será pago, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, à LOCADORA ou ao 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 efetuarlo com acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

CLAUSULA SEXTA

Além do aluguel fixado, pagará, ainda, a LOCATÁRIA à LOCADORA, a título de reembolso, enquanto durar a locação, os impostos e 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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

de emergência, a despesa anual com a recarga de extintores de incêndio do imóvel e as despesas de água, luz e telefone juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

CLAUSULA SETIMA

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

CLAUSULA OITAVA

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 só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito da LOCADORA.

CLAUSULA NONA

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

CLAUSULA DECIMA

A LOCADORA efetuará mensalmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE**

base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes à época, submetendo a previa aprovação da LOCATÁRIA o valor do premio respectivo. O reembolso será efetuado pela LOCATÁRIA mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA

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

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA

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.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA

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

Parágrafo único – Na hipótese de rescisão contratual após o 12º mês, isenta-se o pagamento da multa, desde que haja comunicação formal, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLAUSULA DECIMA QUARTA

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

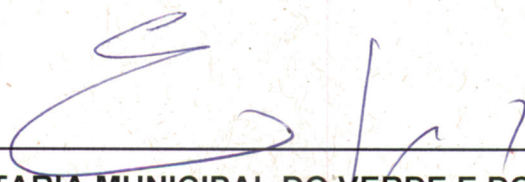
 x



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE**

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 presente.

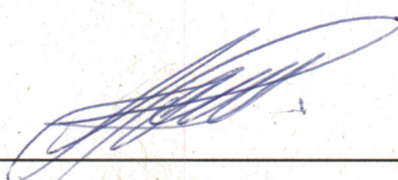
São Paulo, 28 de agosto de 2012.



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Dr. EDUARDO JORGE MARTINS ALVES SOBRINHO

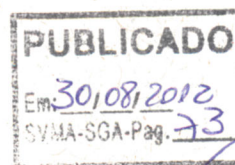
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

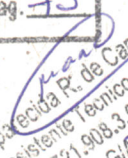


IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO OMAR MAKSOUD S.A.

LUIZ HENRIQUE MAKSOUD

LOCADOR




Maria Aparecida R. de Camargo
Assistente Técnico I
RF: 721.908.3.03
SVMA/G/DAF-52

Testemunhas:

1.



Nome: INÊS KIOOKO EK
R.G. nº 8.155.976-SSP/SP

2.



Nome: Claudio Roberto Fraga
R.G. nº 23.409.227-0