

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
SUBPREFEITURA DO JAÇANÃ/TREMOMBÉ

Maria das Graças Pereira dos Santos
Ag. Administrativa de Serv. Gerais
RF: 624.775.0.00

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PREÂMBULO:

LOCADOR: Emílio João Mazzetto, Brasileiro, RG n° 1.545.897-SSP/SP; CPF n° 224.792.608-87

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SECRETARIA DAS SUBPREFEITURAS através da SUBPREFEITURA DO JAÇANÃ/TREMOMBÉ

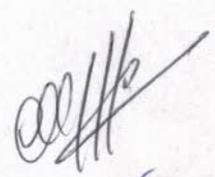
DESTINAÇÃO: Ampliação da sede da Subprefeitura do Jaçanã/Tremembé.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Terreno e prédio localizado na Av. Luiz Stamatis n° 300, no bairro do Jaçanã, com 28m frente, 28m fundos por 50m da frente aos fundos de ambos os lados. Terreno com 1.400 m² e área construída de 2.540,64m². Destes está sendo locado a área construída de 1.425,08m² com dois pavimentos sendo: - pavimento térreo composto por um salão comercial de 337,28m³ e três salões comerciais de 135,42m² cada um; - Pavimento superior composto por duas salas comerciais com 57,09m² cada uma, dez salas comerciais 36,00m² cada e ainda 27 vagas para estacionamento.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais)

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO:

PRAZO DE LOCAÇÃO: 01(um) ano a partir da data da assinatura do presente



REAJUSTE:

O valor do aluguel será reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas.

PERIODICIDADE:

Anual

FORMA:

Pela variação acumulada do IGP-DI

PROCESSO:

2002-0.266.071-7

LICITAÇÃO INEXIGÍVEL: Inciso 10 do Artg. 24 da Lei 8.666/93, Lei Municipal 13.278/02 e Decreto 41.772/02

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.46.10.15.122.0251.2.103.3.3.90.36.00

As partes contratantes livremente convencionam a locação do imóvel identificado no Preâmbulo, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato têm por objeto a locação do imóvel descrito no Preâmbulo.

CLÁUSULA SEGUNDA – O imóvel destina-se à ampliação da unidade indicada no Preâmbulo, podendo, eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Subprefeitura do Jaçanã/Tremembé.

CLÁUSULA TERCEIRA – 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 por 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 – O aluguel mensal do objeto desta locação é o constante no 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 o critério que vier a ser fixado 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 – O aluguel mensal será pago, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencido, ao LOCADOR ou seu representante legal, através de depósito em conta-corrente bancária mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pelo LOCADOR.

§ Único – Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel ou no reembolso dos encargos locatícios, 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 30(trinta)dias..

CLÁUSULA SEXTA – Além do aluguel fixado, pagará ainda a LOCATÁRIA, diretamente, 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, elevadores, do sistema de alarme contra incêndio e da iluminação de emergência, a despesa anual com recarga de extintores de incêndio do imóvel despesas de água, luz e telefone.

CLÁUSULA SÉTIMA – Incumbirá, ainda ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas normais de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correram exclusivamente à conta do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA - À 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, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – 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.

§ 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 DÉCIMA – O LOCADOR efetuará anualmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor de 120(cento e vinte) alugueres vigentes á 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 DÉCIMA PRIMEIRA
LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o predio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, desapropriação ou inadimplemento Contratual pelo LOCADOR

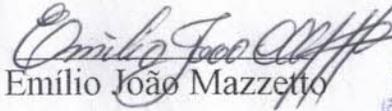
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor por ocasião da infração a qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – 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.

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 presentes.

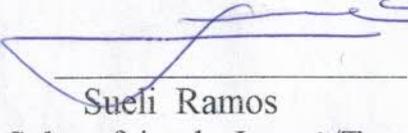
São Paulo, 18 de Dezembro de 2002

LOCADOR:


Emilio João Mazzetto



LOCATÁRIA


Sueli Ramos

Subprefeita do Jaçanã/Tremembé- SPJT

TESTEMUNHAS:

