

TERMO DE CONTRATO Nº 107/SMT/2019

PROCESSO: 6020.2017/0001534-1

FUNDAMENTO: Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 c/c Lei Federal nº 8.245/1991

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA INSTALAÇÃO DAS DEPENDÊNCIAS DA 2ª COMPANHIA DO 1º BATALHÃO DE POLÍCIA DE TRÂNSITO DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**LOCADORES: L. J. COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.
AGROPECUÁRIA SÃO MANUEL LTDA.**


LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

DESCRIÇÃO: IMÓVEL 1: Matrícula nº 110.962 do Décimo Oitavo Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, correspondendo a um prédio à Avenida Valentim Gentil, 715, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 17 da quadra 49, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 15,00m de frente, 39,71m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 35,00m no lado esquerdo e 15,65m nos fundos, encerrando a área de 560,00 m², confrontando do lado direito com o lote 18, no lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 6. Contribuinte nº 200.014.0016-7.

IMÓVEL 2: Matrícula nº 207.495 do Décimo Oitavo Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, correspondendo a um terreno situado na Avenida Valentim Gentil, e Avenida Magalhães Castro, constituído pelo lote 16 e parte do lote 7, da quadra 49, no 13º Subdistrito Butantã, localizado na referida Avenida Valentim Gentil, do lado direito de quem vai da Rua Engenheiro Teixeira Soares para a Avenida Magalhães Castro, dista 45,48m do ponto (lote 1 da mesma da quadra) onde começa a curva da esquina da Rua Engenheiro Teixeira Soares e Avenida Valentim Gentil, no lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, mede 43,00m da frente aos os fundos em dois segmentos, sendo 35,00m

confrontando com o lote 17, e 8,00m confrontando com o remanescente do lote 06, no lado esquerdo mede 35,03m da frente aos fundos em dois segmentos sendo 30,53m confrontando com o lote 15, e 4,50m confrontando com o remanescente do lote 08, e nos fundos mede 16,50m confrontando com a Avenida Magalhães Castro, encerrando a área de 613,00m². Contribuinte nº 200.014.0015-9.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais)



CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: BANCO DO BRASIL

Agência nº 4306-0 – Conta nº 77.950-9 L.J. COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.

Agência nº 4306-0 – Conta nº 77.950-4 – AGROPECUÁRIA SÃO MANUEL LTDA.

PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 meses, prorrogáveis na forma do contrato

REAJUSTES: Decreto Municipal nº 57.580, de 19 de janeiro de 2017 c/c Portaria SF nº 389, de 18 de dezembro de 2017.

PERIODICIDADE: anual

FORMA: IPC-FIPE (Portaria SF nº 389/2017)

DOTAÇÃO A SER ONERADA: 87.10.26.181.3009.4.656.3.3.90.39.00.08

NOTAS DE EMPENHO: 109.217, 109239, 109.222 e 109.246

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO DO CONTRATO**

1.1 O presente contrato tem como objeto a locação dos imóveis descritos no Preâmbulo.

**CLÁUSULA SEGUNDA
DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

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

**CLÁUSULA TERCEIRA
DA PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

3.1 O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se os locadores não manifestarem, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado os locadores, 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
DO VALOR DO ALUGUEL**

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

4.2 As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado observada a periodicidade e a forma indicada no Preâmbulo do contrato.



- 4.3 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.
- 4.4 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
DO PAGAMENTO**

- 5.1 O aluguel mensal será pago, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, aos LOCADORES ou seu representante legal, através de depósito em conta-corrente bancária mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pelo LOCADOR.
- 5.2 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
DO PAGAMENTO DAS DEMAIS DESPESAS**

- 6.1 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 elevadores, 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.

**CLÁUSULA SÉTIMA
DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO**

- 7.1 Incumbirá, ainda, ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas normais de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente à conta do LOCADOR.

**CLÁUSULA OITAVA
DAS ALTERAÇÕES OU BENFEITORIAS NO IMÓVEL**

- 8.1 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, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito dos LOCADORES.



CLÁUSULA NONA

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

- 9.1** Finda a locação, será o imóvel devolvido aos LOCADORES nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na Cláusula antecedente.
- 9.2** Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio consentimento dos LOCADORES, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximindo os LOCADORES do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA

DO SEGURO CONTRA FOGO

- 10.1** Os LOCADORES efetuarão anualmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes à 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

DA VISTORIA

- 11.1** A LOCATÁRIA faculta aos LOCADORES examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 12.1** 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 pelos LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 13.1** 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 QUARTA

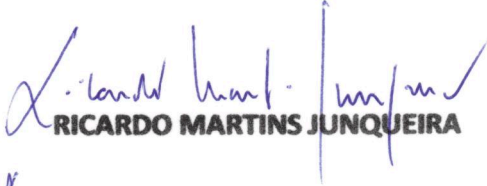
DA RESCISÃO DO CONTRATO

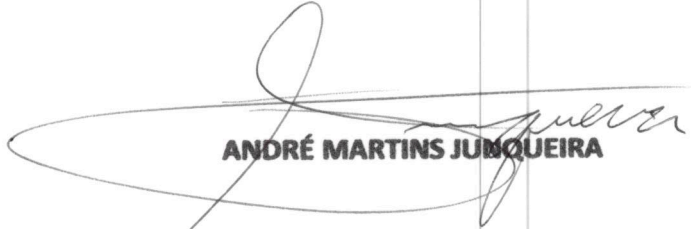
- 14.1** O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pelos LOCADORES e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do contrato.



E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADOR e LOCATÁRIA, assinam este instrumento, em 02 (duas) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 05 de dezembro 2019.


RICARDO MARTINS JUNQUEIRA


ANDRÉ MARTINS JUNQUEIRA

L. J. COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.
LOCADORA


RICARDO MARTINS JUNQUEIRA

AGROPECUÁRIA SÃO MANUEL LTDA.

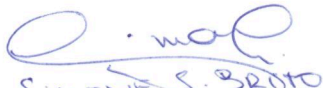



EDSON CARAM

Secretário

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:


Simone S. Brito
RG: 34427.981-9


Sílvia Leticia S. Goulart
RG: 28.311.196-3