

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/SMDHC/2024	
LOCATÁRIA:	SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA , CNPJ Nº 07.420.613/0001-27, neste ato, representada pelo Senhor Chefe de Gabinete GIOVANI PIAZZI SENO , com sede na Rua Líbero Badaró, 119 – Centro, São Paulo – CEP 01009-000.
LOCADOR:	ROSA APARECIDA BARBOSA FRANCO , inscrita no CPF sob o nº 106.269.378-76, representada por seu Procurador DECIO PEDRO FRANCO JUNIOR inscrito no CPF sob o nº 017.977.888-92.
DESTINAÇÃO:	Locação destinada às instalações do Conselho Tutelar Sé.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel Comercial. Localização: Rua Marconi, nº 53, 2º andar, conjuntos 23 e 24, edifício Dr. Ernesto Ramos, Centro – Cep: 01049-905 - São Paulo SP. Dimensões: Conjunto 23 - Área Privativa 95,00 m ² Conjunto 24 - Área Privativa 58,80 m ² Valor mensal estimado do IPTU conj.23: R\$ 183,17 (cento e oitenta e três reais e dezessete centavo). Inscrição do IPTU: 006.015.0062-8 Valor do IPTU conj.24: Isento Inscrição do IPTU: 006.015.0063-6
VALOR DO ALUGUEL:	CONJUNTO 23: Aluguel mensal R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), Condomínio estimado R\$ 1.362,55 (mil trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos); CONJUNTO 24: Aluguel mensal R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), Condomínio estimado R\$ 900,32 (novecentos reais e trinta e dois centavos); TOTAL (23 e 24): Aluguel mensal R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), Condomínio mensal estimado R\$ 2.262,87 (dois mil duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos), Total anual R\$ 75.154,44 (setenta e cinco mil cento e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Conta bancária para depósito: Banco do Brasil: Agência: 1191-6 C/C: 49.084-9.
PRAZO DE LOCAÇÃO:	36 (trinta e seis) meses a partir de 21/01/2024. Reajustes: Anual. Periodicidade: 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura do contrato. Forma: IPC-FIPE ou outro índice que vier a ser fixado por Lei.
LICITAÇÃO INEXIGÍVEL:	Nos termos do artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº:	34.10.14.243.3013.2.157.3.3.90.36.00.00.1.500.9001.0

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

CLÁUSULA PRIMEIRA:

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

CLÁUSULA SEGUNDA:

O imóvel destina-se à instalação de escritórios das unidades indicadas no Preâmbulo, podendo eventualmente ser utilizado por outra unidade da Administração.

CLÁUSULA 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 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:

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:

O aluguel mensal será pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, ao LOCADOR ou seu representante legal, através de depósito em conta- corrente bancária, especificada e mantida pelo credor no Banco do Brasil.

Parágrafo Único: Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar-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 ao LOCADOR, 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 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 referam.

CLÁUSULA SÉTIMA:

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: 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 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.

Parágrafo 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 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: A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o prédio 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, de 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, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos do Relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do Contrato.

E, por terem convenionado 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, 12 de janeiro de 2024.



GIOVANI PIAZZI SENO
CHEFE DE GABINETE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA
LOCATÁRIA



DECIO PEDRO FRANCO JUNIOR
PROCURADOR
LOCADORA