

CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 009/SIURB/21.

PREÂMBULO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - EDIFÍCIO VARICRED - R. QUINZE DE NOVEMBRO, 165 - CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO, SÃO PAULO – SP - 01013-001.

LOCADOR: VARICRED EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Estrela, nº 96, 8º andar, Vila Mariana, inscrita no CNPJ/MF sob o número 43.839.034/0001-87, neste ato representada por EDMOND JREISSATI, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 66.119.766-9-SSP/SP e inscrito no CPF sob n.º 705.075.081-65, e VINICIUS SADDI DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 37.719.500-5-SSP/SP e inscrito no CPF sob n.º 317.147.748-30, ambos com endereço comercial na Rua Estrela, 96, 8º andar, Vila Mariana, CEP 04011-000, São Paulo/SP, conforme seu contrato social.

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB, inscrita no CNPJ sob o nº 46.392.171/0001-04, com sede nesta Capital à Avenida São João, nº 473 – São Paulo – SP, neste ato representada pelo Exmo. Sr. Secretário da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB,

DESTINAÇÃO: O IMÓVEL destina-se para fim não residencial, qual seja, a instalação das atividades da **Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB**, podendo eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal ou sublocado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: EDIFÍCIO VARICRED II, situado na Rua Quinze de Novembro, nº 165, Centro, nesta Capital do Estado de São Paulo, CEP: 01013-001, objeto da matrícula nº. 173.413, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e cadastrado na Municipalidade sob contribuinte nº 001.085.0001-2.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) por mês.

CARÊNCIA NO PAGAMENTO DOS ALUGUERES: Concedida a carência nos alugueres referente ao período de 23/04/2021 à 22/09/2021, ficando responsável, todavia, pelos encargos da locação, tais como, IPTU e despesas de consumo.

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco do Brasil (001), Agência 300-X, Conta corrente n.º 142.727-X.

PRAZO DE LOCAÇÃO: Duração: 120 (cento e vinte) meses.

Início: 23/04/2021

Término: 22/04/2031

REAJUSTES: Serão aplicáveis as disposições legais pertinentes, de acordo com a Lei Federal nº 10.192/01 e Decreto nº 48.971/07.

Será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, conforme estabelecido na Portaria SF/389/2017.

O marco inicial para o cômputo do período de reajuste terá a data base ABRIL/2021, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 10.192/2001, e o primeiro reajuste será concedido no mês do aniversário do contrato;

PERIODICIDADE: Anual

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6022.2020/0000296-3

POR DISPENSA DE LICITAÇÃO: ARTIGO 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, com redação dada pela Lei nº 8.883/94

(parecer fundamentado constante do Sei nº 041478561)

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 22.10.15.122.3024.2100.3.3.90.39.00.00

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

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

Parágrafo Único – Ainda que ocorra qualquer das hipóteses previstas no *caput*, a obrigação de adimplir o valor integral da locação, previsto no Preâmbulo, é da Locatária.

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 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 - O LOCADOR concede à LOCATÁRIA carência no pagamento dos alugueres mensais estipulado no Preâmbulo do contrato. A carência não se estende aos encargos da locação, previstos na cláusula sexta, que são devidos pela LOCATÁRIA desde a data da posse do imóvel.

§ 2º - A carência ajustada destina-se exclusivamente ao período fixado, não interferindo na apuração dos reajustes desta locação e/ou do período locatício, não podendo ser invocada a qualquer pretexto, nem gerando direito adquirido.

§ 3º - O LOCADOR reconhece expressamente que toda e qualquer carência concedida, durante a vigência desta locação, o foi em virtude de negociação, sem ônus ao Locatário e, em caso de denúncia do contrato antes de seu término, que deverá ser feita por escrito e com 60 (sessenta) dias de antecedência, incidirá multa de 03 alugueres.

§4º - As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado observadas a periodicidade e a forma indicadas no Preâmbulo do contrato.

§5º - 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.

§6º - Ocorrendo a prorrogação do contrato nos moldes da Cláusula Terceira, o reajustamento incidirá sobre o valor do aluguel vigente à época, 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 mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pelo LOCADOR.

Parágrafo Único - Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel ou no reembolso dos encargos locatícios, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuá-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

Além do pagamento do aluguel fixado que pagará à LOCATÁRIA ao LOCADOR, competirá à LOCATÁRIA:

§ 1º – O pagamento de todos os demais encargos da locação, diretamente aos respectivos órgãos arrecadadores, nos respectivos vencimentos, referentes ao período que permear entre a data de posse do imóvel e a efetiva devolução do IMÓVEL ao LOCADOR:

- a) todos os impostos, taxas, contribuições fiscais, IPTU e demais tributos lançados sobre o IMÓVEL, ainda que criados posteriormente à assinatura deste instrumento,
- b) todas as despesas de consumo, tais como, mas não se limitando, água, gás, esgoto e energia elétrica, relativas o IMÓVEL.

§ 2º – A LOCATÁRIA obriga-se a, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, transferir para o seu nome as contas de água, esgoto, energia elétrica, telefone e quaisquer outros encargos locatícios passíveis de transferência.

§ 3º – Caso a LOCATÁRIA deixe de pagar pontualmente os encargos, impostos e taxas indicados no parágrafo primeiro acima, deverá pagá-los acrescidos das penalidades cobradas diretamente pelos órgãos arrecadadores.

§ 4º - A LOCATÁRIA obriga-se a remeter ao LOCADOR, ao fim de cada período anual a contar do início da locação, os comprovantes dos pagamentos de todos os encargos da locação referidos nesta cláusula e seus parágrafos, em cópias simples, e, ao final da locação, o original dos 6 (seis) meses anteriores e a certidão negativa de débitos de tributos imobiliários expedida pela Municipalidade.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumbirá, ainda, ao LOCATÁRIO as despesas relativas à manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, sistemas e instalações do imóvel, tais como as despesas

com conservação e manutenção de elevadores, de bombas hidráulicas, do sistema de alarme contra incêndio e da iluminação de emergência, bem como, a despesa anual com a recarga de extintores de incêndio do imóvel.

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 ressalvadas as benfeitorias realizadas após solicitação por escrito da LOCATÁRIA e expressamente autorizadas pelo LOCADOR.

Parágrafo Único - Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio consentimento do LOCADOR, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximindo 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 incêndio, inclusive decorrente de tumultos, queda de raio, explosão de qualquer natureza e implosão, do imóvel locado, submetendo à prévia aprovação da LOCATÁRIA o valor do prêmio respectivo. A LOCATÁRIA, mediante exibição da apólice e recibos produzidos, efetuará o reembolso do referido seguro em valor proporcional a até 12 (doze) meses.

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 desmoraonamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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, 23 de abril de 2021.

LOCADOR

VARICRED EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNP.J/MF nº 43.839.034/0001-87

11°

EDMOND JREISSATI

11°

VINICIUS SADDI DE SOUZA

LOCATÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

URBANA E OBRAS – SIURB

MARCOS MONTEIRO

SECRETÁRIO

Testemunhas:

Lilian Cristina O. Nascimento
Assessor Técnico
R.F. 690.895.1 - SIURB

Marlene N. Marsolla
Setor de Contratos

SIURB

R.F. 417.463.2