

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 05/2020/SEL

PREÂMBULO

LOCADORA: SÃO PAULO URBANISMO

CNPJ: 43.336.288/0001-82

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

DESTINAÇÃO: INSTALAÇÃO DE ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CONJUNTOS 102 (ÁREA ÚTIL DE 239m²) e 103-A (ÁREA ÚTIL DE 178m²) DO 10º ANDAR DO DIFÍCIO MARTINELLI

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 6.074,88 (SEIS MIL, SETENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS)/MÊS, PERFAZENDO O TOTAL DE **R\$ 182.246,40** (CENTO E OITENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E QUARENTA CENTAVOS) PARA OS 30 (TRINTA) MESES.

CONTA PARA DEPÓSITO: BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA: 1897-X, CONTA CORRENTE: 6.387-8

PRAZO DE LOCAÇÃO: 30 (TRINTA) MESES

REAJUSTE: DECRETO MUNICIPAL Nº 57.580/2017 E PORTARIA SF Nº 389/2017

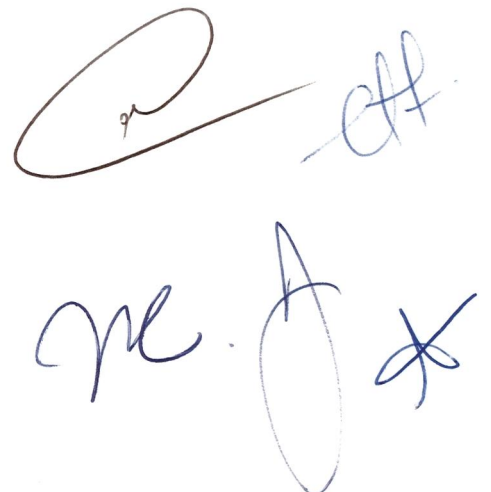
PERIODICIDADE: ANUAL

FORMA: IPC-FIPE

PROCESSO ELETRÔNICO: 6068.2019.0000667-4

POR DISPENSA: ART. 24, X, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 29.10.15.122.3024.2.100.3.3.91.39.00.00



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 órgão da Administração indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outro órgão de Administração Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA

O presente contrato ficará prorrogado por prazo sucessivo e automaticamente por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se a locadora não se 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.

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;

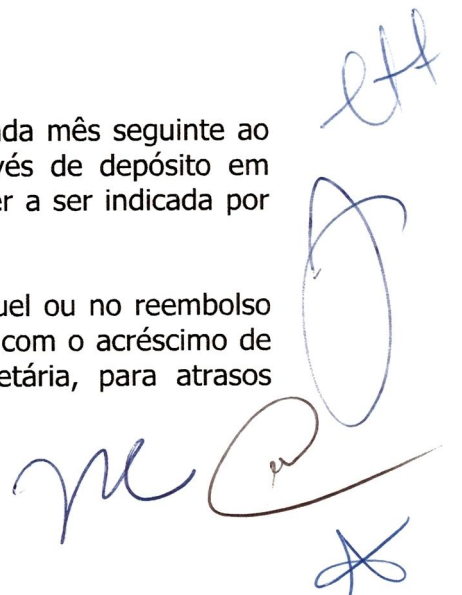
§ 2º - Se, por determinação legal, o aluguel não puder ser mais reajustado com base no índice adotado no Preâmbulo, as partes adotarão a forma de reajuste que vier a ser fixada por lei;

§ 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, a LOCADORA ou 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 locatários, 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

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

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

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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA

Finda a locação, será o imóvel devolvido a **LOCADORA** nas condições 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 da LOCADORA, ficarão incorporadas ao imóvel finda da locação, eximindo a LOCATÁRIA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA

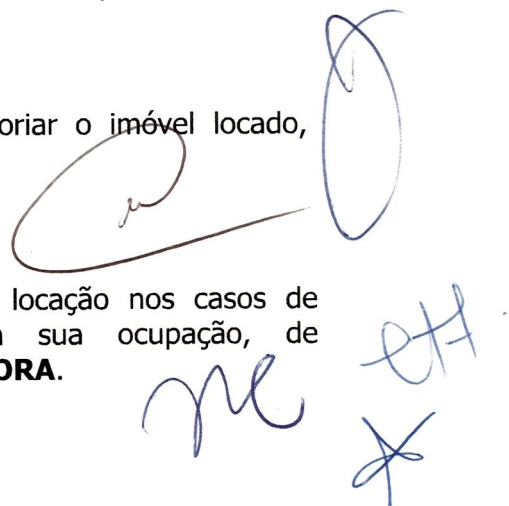
A LOCADORA efetuará anualmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor até 120 (cento e vinte) alugueres vigente à época, submetendo à prévia aprovação da LOCATÁRIA o valor do prêmio respectivo. O reembolso será efetuado pela **LOCATÁRIA** mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Fica reservado a **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**.



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.

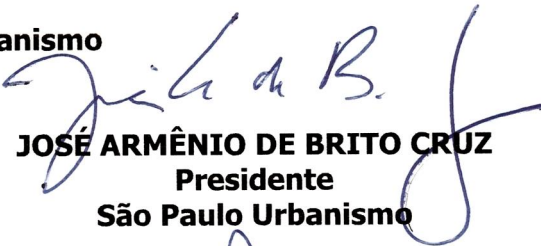
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

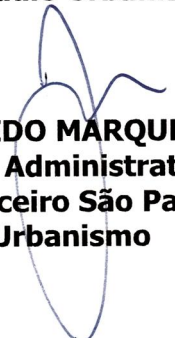
O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do contrato.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADORA e LOCATÁRIA assinam este instrumento em 03 (três) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 19 de maio de 2020.

LOCADORA: SP-Urbanismo


JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ
Presidente
São Paulo Urbanismo


JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO
Diretor Administrativo e
Financeiro São Paulo
Urbanismo



LOCATÁRIA: Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL


CESAR AZEVEDO
Secretário Municipal de Licenciamento

1ª TESTEMUNHAS

CAROLINA A.D. COSTA

RF: 878.700.0/L

2ª TESTEMUNHA

Andreina Martins Lopes
RF: 758 260-9
