



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CONTRATO DE LOCAÇÃO: N° 02/2017/SMUL

LOCADOR: São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo.

LOCATÁRIO: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.

DESTINAÇÃO: Áreas locadas para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Locação de 3476,43m², sendo 1720,53 m² referentes ao 17º andar e 1755,90m² referentes ao 18º andar do Edifício Martinelli, localizado na Rua São Bento, 405 – São Paulo -- SP.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: O valor do aluguel inicial será de R\$ 98.487,26 (noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos) por mês, perfazendo o valor anual de R\$ 1.181.847,14 (um milhão, cento e oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), podendo ser reajustado conforme legislação vigente.

CONTA BANCARIA PARA DEPÓSITO: BANCO N° 1 AG. 1897-X Conta Corrente 6387-8

PRAZO DE LOCAÇÃO: 12 (doze) meses.

REAJUSTES: Deverá ser adotado como índice de reajuste, a fim de compensar os efeitos das variações inflacionárias, o equivalente ao centro da meta de inflação fixada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, válida no momento da aplicação do reajuste, e que substituirá qualquer outro índice que esteja sendo adotado no âmbito municipal. Na hipótese da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ultrapassar, nos 12 (doze) meses anteriores à data base do contrato, o centro da meta, em quatro vezes o intervalo de tolerância estabelecido pelo CMN, o reajuste será correspondente ao próprio IPCA verificado no período em questão.

PERIODICIDADE: Anual, a partir da data da assinatura.

FORMA: Por dispensa de licitação, com base no inciso X, artigo 24 da Lei Federal 8.666/1993.

PROCESSO SEI N° 6068.2017/0000242-0

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 37.10.15.122.3024.2100.3.3.90.39.00.00



F.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

2. O imóvel destina-se a instalação de unidade indicada no preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outra unidade da administração municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA

3. 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

4. O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é o constante do preâmbulo.
- 4.1. As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado, será reajustado observada a periodicidade e a forma indicada no preâmbulo do contrato.
- 4.2. Se, por determinação legal, o aluguel não puder mais ser reajustado com base no índice adotado no preâmbulo, as partes adotarão a forma de reajuste que vier a ser fixada por lei.
- 4.3. 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

5. O aluguel mensal será pago até 10 (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, ao LOCADOR ou seu 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 efetua-lo com o acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA

6. 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 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 e as do mês a que se refiram.

CD -  F.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

8. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais que julgar pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações ou benfeitoras 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

9. 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 a LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11. A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12. 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 pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13. 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.

 -   3 F.

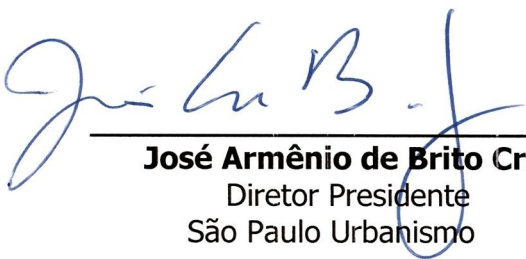
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14. 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 em 03 (três) vias, de igual teor, perante duas testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 11 de Julho de 2017.


FRANCINALDO DA SILVA RODRIGUES
COORDENADOR GERAL
SMUL/CAF


José Armênio de Brito Cruz
Diretor Presidente
São Paulo Urbanismo

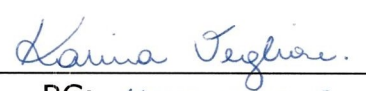

Valdemir Lodron
Diretor Administrativo e Financeiro
São Paulo Urbanismo

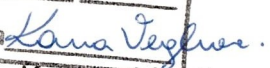
TESTEMUNHAS:

RG:


48.406.034 - x
FERNANDA PASSOS VIEIRA
SMDU/CAF
RF: [REDACTED]

RG: 48443446-9


Karina Veglione
RF: [REDACTED]
SMDU/CAF/SAD

PUBLICADO
DOC-DATA 19 / 07 / 17
Página 75 Assinatura 

Karina Veglione
RF: [REDACTED]
SMDU/CAF/SAD 

ANEXO I

Áreas locadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL no Edifício Martinelli			
--	--	--	--

Locação 17º e 18º andar (Valor do m²: R\$ 28,33)			
Andar	Conjunto	Área (m²)	Valor Mensal (R\$)
17º	171	632,58	R\$ 48.742,61
	172	302,75	
	173	464,33	
	174	320,87	
18º	181	632,58	R\$ 49.744,65
	182	322,22	
	183	480,23	
	184	320,87	
Total		3476,43	R\$ 98.487,26

Condomínio 17º e 18º andar		
17º	Área (m²)	Valor Mensal
	632,58	R\$ 19.797,97
	302,75	
	464,33	
	320,87	
18º	Área (m²)	Valor Mensal
	632,58	R\$ 19.797,97
	322,22	
	480,23	
	320,87	
Total		R\$ 39.595,94

Andar	Valor Aluguel	Valor do Condomínio	Reembolso Telefonia Fixa	Valor total mensal	Valor total anual
17º	R\$ 48.742,61	R\$ 19.797,97	R\$ 3.000,00	R\$ 141.083,20	R\$ 1.692.998,42
18º	R\$ 49.744,65	R\$ 19.797,97			



