

CONTRATO Nº002/SMPED/2009 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADORA:

SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa jurídica de direito privado, com sede social localizada nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Angélica nº2530, 19º andar, no bairro da Consolação, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº43.350.131/0001-01, neste ato representada pelo seu Diretor Conselheiro e Presidente, Senhor **Luiz Sebastião Sandoval**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] – SSP-SP e do CPF/MF nº [REDACTED], domiciliado nesta Capital, na Avenida Angélica nº2530, 19º andar, no bairro da Consolação e Diretora de Controle, Senhora **Sandra Regina Medeiros Braga**, brasileira, casada, dirigente empresarial, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] – SSP-SP e do CPF/MF nº [REDACTED] domiciliada nesta Capital, na Avenida Angélica nº2530, 19º andar, no bairro da Consolação.

LOCATÁRIA:

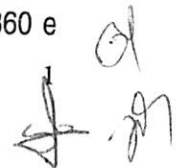
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E MOBILIDADE REDUZIDA – SMPED**, neste ato representada, pelo seu Secretário Municipal, Senhor **Marcos Belizário**.

DESTINAÇÃO:

Alocação da sede desta Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida - SMPED.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

Matrícula nº105.226 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Unidade Autônoma nºE-32, conjunto de escritórios localizado no 32º andar ou 36º pavimento do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, situado no Parque Anhangabaú nº360 e



Rua Líbero Badaró nº465 e 425 (não oficial), no 1º Subdistrito – Sé, contém uma área útil de 926,28m², área comum de 185,04m² e área total construída de 1.111,32m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comum, uma fração ideal de 2,2014%.

Matrículas nºs: 105.232 – Unidade Autônoma nºG-326, **105.234** - Unidade Autônoma nºG-331, **105.236** - Unidade Autônoma nºG-333 e **105.237** - Unidade Autônoma nºG-334, **todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – Sendo a primeira** Vaga de Garagem (BOX) localizada no 32º andar ou 36º pavimento e as outras três Vagas de Garagem (BOX) localizadas no 33º andar ou 37º pavimento, todas do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, situado na Rua Líbero Badaró nº465, no 1º Subdistrito – Sé, contendo área útil de 18,98m², a área comum de 13,96m² e a área total construída de 32,94m², cabendo-lhe no terreno e demais partes de propriedade e uso comuns do condomínio, uma fração ideal de 0,0653%.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL DO ANDAR: R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais) mensais.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL DE CADA BOX: R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) mensais.





VALOR TOTAL DO ALUGUEL INICIAL DOS 04 BOX's: R\$1.000,00 (um mil reais) mensais.

VALOR TOTAL GERAL DO ALUGUEL INICIAL: R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais) mensais.

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: BANCO BRADESCO, agência nº2374 c/c nº92000-2

PRAZO DE LOCAÇÃO: 48 (quarenta e oito) meses a partir da assinatura deste Instrumento.

REAJUSTE: Pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisa Econômica – IPC - FIPE.

PERIODICIDADE: Anual.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2009-0.222.356-5.

LICITAÇÃO DISPENSADA: Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº8.666/1993.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA Nº: 36.10.14.122.0251.8.421.3.3.90.39.00.00.

As Partes Contratantes livremente convencionam a locação dos imóveis identificados no Preâmbulo, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Contrato tem por objeto a locação dos imóveis descritos no Preâmbulo.

CLÁUSULA SEGUNDA


Os imóveis destinam-se à instalação de unidade indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal.

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 60 (sessenta) dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado a LOCADORA, a LOCATÁRIA continuar na posse dos imóveis alugados por mais de 30 (trinta) dias, contados do término do período contratual ou de cada prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA

O aluguel mensal dos imóveis objeto desta locação é o constante do Preâmbulo.



Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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 locatícios, 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


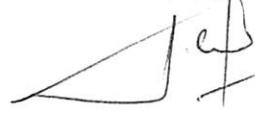
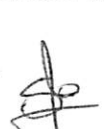

Além do aluguel fixado, pagará, ainda, a LOCATÁRIA a LOCADORA, diretamente, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, bem como as despesas com conservação e manutenção de elevadores, de bombas hidráulicas, do sistema de alarme contra incêndio e da iluminação de emergência, a despesa anual com a recarga de extintores do imóvel e as despesas de água, luz e telefone.

§ 1º - O pagamento dos dias do primeiro mês de locação, assim como do último, quando incompletos, será feito *pro rata*, ocorrendo o mesmo com relação aos encargos locatícios previstos no presente instrumento.

§ 2º - Excepcionalmente, neste exercício de 2009, os valores relativos ao pagamento proporcional do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, mensurados a partir da assinatura do presente Instrumento, será realizado através de reembolso ao LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumbirá, ainda, a LOCATÁRIA o pagamento das despesas normais de condomínio correspondentes aos imóveis locados, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente à conta da LOCADORA.

   4 

CLÁUSULA OITAVA

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, nos imóveis locados, as alterações e 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, serão os imóveis devolvidos a LOCADORA nas condições em que foram recebidos pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na Cláusula antecedente.

Parágrafo único – Todas as benfeitorias introduzidas nos imóveis locados, com prévio consentimento da LOCADORA, ficarão incorporadas aos imóveis finda a locação, eximido a LOCADORA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA

A LOCADORA efetuará mensalmente o seguro contra fogo dos imóveis locados, tendo como base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes à época, submetendo a 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

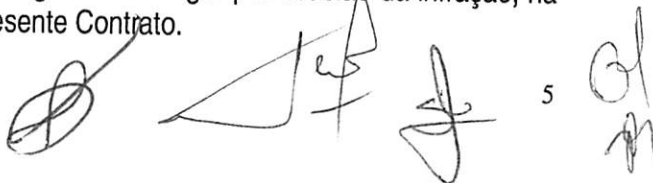
A LOCATÁRIA faculta a LOCADORA examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

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 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.

 5

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

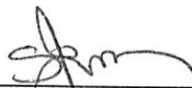
O estado de conservação dos imóveis e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pela LOCADORA e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do Contrato.

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 presente.

São Paulo, 16 de novembro de 2009.



LUIZ SEBASTIÃO SANDOVAL
Diretor Conselheiro e Presidente
SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES LTDA

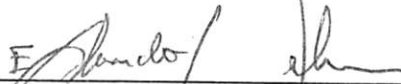


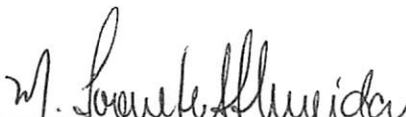
SANDRA REGINA MEDEIROS BRAGA
Diretora de Controle
SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES LTDA



MARCOS BELIZÁRIO
Secretário Municipal
SMRED

TESTEMUNHAS:

1) 
Nome: Eduardo Velucci
RG: [REDACTED] / SSP / SP
CPF/MF: [REDACTED]

2) 
Nome: Maria Ivonete S. de Almeida
RG: [REDACTED]
CPF/MF: [REDACTED]