

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 037/SMPED/2021

PREÂMBULO

LOCADORA: ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF n° 66.865.700/0001-57, com sede na Rua da Quitatanda, n° 80 Térreo, Centro, CEP 01012-010, São Paulo - SP, representada por seu Presidente Senhor **MILTON LUIZ DE MELO SANTOS**, brasileiro, casado, economista, portadora da cédula de identidade RG n° 58.325.876-1 - SSP/SP e do CPF/MF n° 090.408.541-49 e o Seu Diretor Tesoureiro, o Senhor **JOÃO EDISON DEMÉO**, brasileiro, Casado, Contabilista, portadora da cédula de identidade RG n° 7.977.822-7 - SSP/SP e do CPF/MF n° 012.264.338-04.

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - SECRETARIA MUNICIPAL DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, CNPJ/MF n° 08.082.743/0001-60, neste ato representado pelo Senhor Chefe de Gabinete, **FLÁVIO ADAUTO FENÓLIO**, com sede na Rua Líbero Badaró n° 425, 32° andar, Centro, São Paulo - SP CEP 01009-905, São Paulo - SP.

DESTINAÇÃO: Locação destinada à instalação e funcionamento do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência - CMPD, que compreende a locação do imóvel constituído pelo andar 4°, do "Condomínio Edifício Grande São Paulo", situado na Rua Líbero Badaró n. 425, Centro Histórico de São Paulo, CEP 01009-905, São Paulo - SP.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOCALIZAÇÃO: CONJUNTOS E-42, E-43 e E-44 - 4° ANDAR
Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró n°. 425, 4° andar, Centro Histórico de São Paulo, CEP 01009-905, São Paulo - SP

DIMENSÕES: Áreas úteis
04° ANDAR = 439 m²

IPTU: Andar (4°):
CONTRIBUINTE N° 001.071.0387-7
CONTRIBUINTE N° 001.071.0388-5
CONTRIBUINTE N° 001.071.0389-3

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco do Brasil (001)
AGÊNCIA n° 0018-3
CONTA CORRENTE n° 90.787-1

PRAZO DA LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses, contados a partir da assinatura do presente.

REAJUSTES: Anual.

PERIODICIDADE: 12 meses contados a partir do prazo de início da locação prevista no contrato.

FORMA: IPC-FIPE ou outro índice que vier a ser fixado por Lei.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6065.2021/0000461-0

LICITAÇÃO INEXIGÍVEL (Artigo 24, inciso X, Lei Federal n° 8.666/1993).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA N° 36.10.14.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.00

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

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel constituído pelo andar 4° nos termos e padrões aprovados pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO: A locação do imóvel será sempre tida como indivisível, não podendo ocorrer à rescisão ou alteração de parte do instrumento, salvo ajuste por escrito entre as Partes.

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel destina-se à instalação de unidade indicada no Preâmbulo, podendo, eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal, sempre respeitando as características do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as cláusulas e condições, se a LOCADORA não 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 andar é o constante do Preâmbulo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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 SEGUNDO - 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 TERCEIRO - Ocorrendo a prorrogação do Contrato nos moldes da cláusula 3ª, 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 a 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 o acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA: A LOCATÁRIA arcará, a partir do recebimento das chaves e posse, com o rateio condominial, excluindo as extraordinárias, que correrão exclusivamente por conta da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A LOCADORA arcará no exercício de 2021, com todas as despesas relativas a impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

locado (4º, andar), ficando a partir do exercício de 2022 a cargo da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As chaves e posse será dada pela LOCADORA à LOCATÁRIA na data da assinatura do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A LOCATÁRIA também se responsabilizará, **a partir da entrega das chaves e a posse do imóvel**, com as despesas referentes à manutenção preventiva dos equipamentos que compõem o andar locado, a saber:

- a) Central de ar-condicionado no andar 4º.
- b) É dever do Locador se responsabilizar pela manutenção inicial dos Equipamentos que compõem o andar, os quais não estejam em devidas condições de utilização.

PARÁGRAFO QUARTO: O prazo da locação inicia-se na data da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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, nos projetos da área privativa, e, do Condomínio Edifício Grande São Paulo, especialmente na parte estrutural, elétrica e hidráulica.

PARÁGRAFO ÚNICO: Todas as alterações e benfeitorias eventualmente realizadas pela Locatária sempre deverão respeitar as normas técnicas da ABNT e de engenharia, sem prejuízo das posturas municipais sob edificações.

CLÁUSULA OITAVA: Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na cláusula antecedente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes deverão fazer em conjunto um Laudo de Vistoria, tanto no início do contrato como à época de sua devolução, para constatar o real estado do imóvel ora locado, nos termos da cláusula décima quinta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio consentimento da LOCADORA, ficarão incorporadas ao imóvel, finda a locação, eximido a LOCADORA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA NONA: A LOCADORA 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: A LOCATÁRIA faculta a LOCADORA a examinar ou vistoriar o andar, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 SEGUNDA: 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.

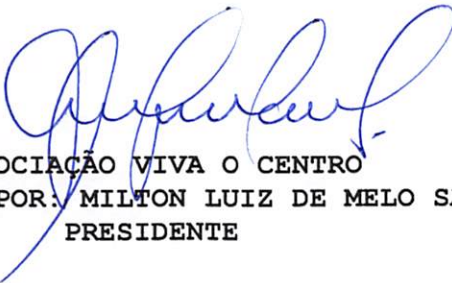
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos do Relatório assinados pela LOCADORA e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O termo inicial do presente ajuste será a data da assinatura do Termo de Recebimento de Chaves.

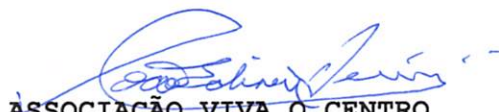
E, por terem convencionado tudo quanto no presente Contrato se estipula, LOCADORA e LOCATÁRIA assinam este instrumento, em 02 (duas) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 06 de dezembro de 2021.

LOCADORA:

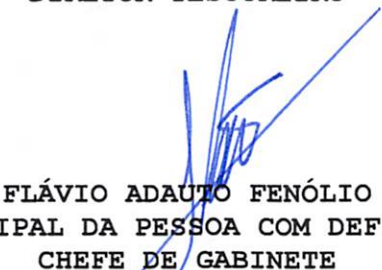


**ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO
REPRESENTADA POR: MILTON LUIZ DE MELO SANTOS
PRESIDENTE**




**ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO
REPRESENTADA POR: JOÃO EDISON DEMÉO
DIRETOR TESOUREIRO**

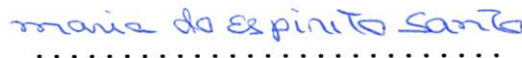
LOCATÁRIA:



**FLÁVIO ADAUTO FENÓLIO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA - SMPED
CHEFE DE GABINETE**

TESTEMUNHAS:


.....
Nathan Trindade Santos
RG. 59.045411-8


.....
MARIA DO ESPIRITO SANTO OLIVEIRA
RG. 14.599.288.3