

CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 14/2014

PROCESSO Nº.: 2013-0.376.481-0

LOCADOR: CINAL EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA.

LOCATÁRIO: AUTARQUIA HOSPITALAR MUNICIPAL

DESTINAÇÃO: Instalação do Arquivo Geral da Autarquia Hospitalar Municipal

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com frente para a Rua Antonio de Barros, medindo 17,85 m de frente, possuindo formato irregular, perfazendo a área total de 932 m², com área total construída de 2284 m², com 03 pavimentos: piso térreo com aproximadamente 900 m²; pavimento superior com aproximadamente 900 m² e 1 subsolo com área aproximada 484 m², com capacidade para aproximadamente 20 veículos, para de uso exclusivo da edificação, que recebeu o nº. 329 da Rua Antonio Barros.

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)

PRAZO DE LOCAÇÃO: 48 (quarenta e oito) meses

REAJUSTE: Anual, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC-FIPE.

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.10.10.302.0322.4.103.3.3.90.36.00

Aos seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatorze, na Rua Frei Caneca, nº 1392/1402, Consolação, CEP 01307-002 compareceram de um lado a **AUTARQUIA HOSPITALAR MUNICIPAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 04.995.603/0001-21, neste ato representada por seu Superintendente **Dr. ROBERTO YUKIHIRO MORIMOTO**, portador da Cédula de Identidade RG nº. 4.270.474-1 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 485.327.898-20, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro, a empresa **CINAL EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA**, CNPJ 60.945.904/0001-11, sediada Rua Antonio de Barros 329 Tatuapé, São Paulo, CEP 03334-020, neste ato representada por seu procurador legalmente constituído, **SR. WILLIAM ABDO HADDADE**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.996.643-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 025.673.008-30, doravante denominado simplesmente

LOCADOR, para assinarem o presente Termo de Contrato, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação não residencial do imóvel situado na Rua Antonio de Barros 329, medindo 17,85 m de frente, possuindo formato irregular, perfazendo a área total de 932 m², com área total construída de 2284 m², com 03 pavimentos: piso térreo com aproximadamente 900 m²; pavimento superior com aproximadamente 900 m² e 1 subsolo com área aproximada 484 m², com capacidade para aproximadamente 20 veículos, para de uso exclusivo da edificação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se á instalação da Instalação do Arquivo Geral da Autorquia Hospitalar Municipal, podendo eventualmente ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, iniciando em 05/01/2014, e prorrogar-se-á sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sua intenção de por fim á locação, ao término do período contratual ou de cada prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO E REAJUSTE

O aluguel mensal do imóvel locado será de **R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)**. No presente exercício as despesas decorrentes do ajuste correrão por conta da dotação nº 01.10.10.122.3024.2.100.3.3.90.36.00.

PARAGRAFO PRIMEIRO

O valor do aluguel fixado nesta cláusula será reajustado após o transcurso do período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC-FIPE, contados da data de início de sua vigência.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO TERCEIRO

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 – PAGAMENTO

O aluguel mensal será pago pela **LOCATÁRIA** até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, ao **LOCADOR** ou seu representante legal, através de depósito no Banco do Brasil, Conta Corrente nº. 0.015.145-9 e Agência nº. 1895-3, ou em outra conta a ser indicada pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – OUTROS ENCARGOS

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 de 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 aluguel do mês a que se referam, excetuando-se as despesas relativas ao IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano, as quais ficarão exclusivamente por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

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 edifício, que só poderão ser realizadas com prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

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 à **LOCATÁRIA** o direito de retenção.

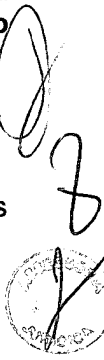
CLÁUSULA NONA – SEGURO

O **LOCADOR** 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**, no prazo de até 30 dias contados do pagamento do prêmio pelo **LOCADOR**, mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

CLÁUSULA DÉCIMA – EXAMES E VISTORIAS

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

cel



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

Fica reservado à **LOCATÁRIA** o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoroamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MULTA

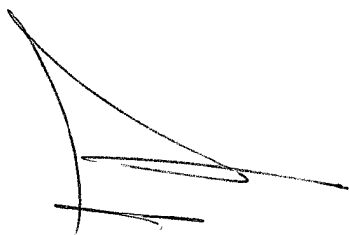
Fica estipulada a multa contratual equivalente a **03 (três) alugueres** em vigor por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CONDIÇÕES DO IMÓVEL

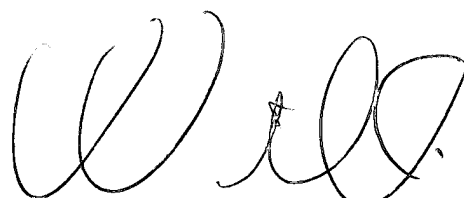
O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, passam a fazer parte integrante do contrato.

E por estarem de acordo, as partes contratantes, foi lavrado o presente instrumento, que lido e achado conforme, é assinado em 4 (quatro) vias de igual teor.

São Paulo 06, de fevereiro de 2014.

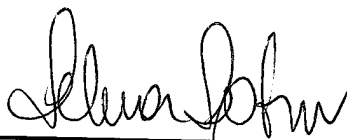


DR. ROBERTO YUKIHIRO MORIMOTO
AUTARQUIA HOSPITALAR MUNICIPAL
LOCATÁRIA



SR. WILLIAM ABDO HADDADE
CINERAL EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS LTDA.
LOCADOR

TESTEMUNHAS:



Telma Totino
RG. 9.496.186-4



Milena Jimenez Maykot
RG. 23.330.531-2

