

TERMO ADITIVO Nº 01 AO CONTRATO Nº 2021/0325-01-00 DE LOCAÇÃO DA SOBRELHOJA COM ÁREA DE 1.614,98M² DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BOA VISTA, Nºs. 254 E 274 – 1º ANDAR – CENTRO – SÃO PAULO – EDIFÍCIO CLEMENTE DE FARIA, CELEBRADO EM 16.08.2021, ENTRE A “**JM20 PARKING LTDA. - ME** E A “**SÃO PAULO TRANSPORTE S/A**, NA FORMA ABAIXO MENCIONADA:



Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a **JM20 PARKING LTDA. – ME**, ora denominada “**LOCADORA**”, neste ato representada por seus Sócios, ao final nomeados e qualificados e a **SÃO PAULO TRANSPORTE S/A**, ora denominada “**LOCATÁRIA**”, neste ato representada por seu Diretor e por sua Procuradora ao final nomeados e qualificados, que este subscrevem, em conformidade com seu Estatuto Social, que também subscrevem o presente, têm entre si justo e avençado, em ADITAMENTO ao mencionado contrato e aprovado por meio da Resolução da Diretoria da “SPTrans” nº 24/018, de 06 de fevereiro de 2024, (SEI nº 5010.2021/0005982-9) o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

- 1.1. O ajuste fundamenta-se nos expressos termos do artigo 68 da Lei nº 13.303/2016 c/c a Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

- 2.1. Constituem objeto do presente Termo Aditivo:

- 2.1.1. A prorrogação do prazo, estipulado no contrato original;
- 2.1.2. Alteração da data base contratual de julho de 2021 para julho de 2023.
- 2.1.3. As alterações dos parâmetros do item 7.1. e subitem 7.1.1.1. da cláusula sétima – DO REAJUSTE, do Contrato Original:

“7.1. Na conformidade com a legislação vigente, os preços contratuais serão reajustados, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = P_0 \times [(I_1 / I_0) - 1]$$

ONDE:

R = Valor do reajustamento.

P₀ = Valor mensal da locação calculada com os preços do contrato, base julho/2023.



I_0 = Número Índice de Preços ao Consumidor – IPC apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, referente ao mês da base dos preços, isto é, **julho/2023**.

I_1 = Número Índice de Preços ao Consumidor – IPC apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, referente ao mês de anualização da base de preços, isto é, **julho/2024**, e **julho** dos anos subsequentes, no caso de prorrogação do prazo contratual.

7.1.1.1. - O cálculo do reajuste se dará em função da variação ocorrida entre o mês da data base dos preços, **julho/2023** e o mês de sua anualização, **julho/2024**, e vigorará sobre os preços contratuais a partir do mês de **julho/2024** e **julho** dos anos subsequentes, no caso de prorrogações de prazo contratual."

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

- 3.1. O prazo de vigência deste aditivo é de 30 (trinta) meses, iniciando-se em 16 de fevereiro de 2024, encerrando-se em 15 de agosto de 2026.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

- 4.1. O aluguel mensal desta Locação é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), na base julho/2023, perfazendo um total de R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

- 5.1. Os recursos necessários para suportar as despesas deste instrumento, para o exercício de 2024 constam da "Previsão Orçamentária da LOCATÁRIA", conforme Requisição de Compra – RC nº 29711.
- 5.2. Para os próximos exercícios ficam condicionados à aprovação das respectivas Leis Orçamentárias.



CLÁUSULA SEXTA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

- 6.1. Integram este instrumento como se nele estivessem transcritos os seguintes documentos:
- 6.1.1. Cartas DA/SAM/ADM nºs 163/2023, 258/2023 e 010/2024, datadas de 26 de julho de 2023, 06 de dezembro de 2023 e 04 de janeiro de 2024, respectivamente, da "LOCATÁRIA";
- 6.1.2. Carta s/nº, de 18 de dezembro de 2023, da "LOCADORA".



6.1.3. E-mail's, datados de 27 de julho de 2023 e 05 de janeiro de 2024, respectivamente da "LOCADORA".

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas, seus itens e subitens, condições e estipulações contidas no Contrato Original que não foram objeto do presente instrumento e que não sejam conflitantes com o que ora é pactuado.

E, por assim estarem justas e acertadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Termo Aditivo nº 01 ao Contrato nº 2021/0325-01-00, elaborado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito jurídico, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

São Paulo, **16 FEV. 2024**

JM20 PARKING LTDA. – ME.
"LOCADORA"

ALEXANDRE ISSAMI HITOMI
Sócio

AILTON OLIVEIRA DOS SANTOS
Sócio

SÃO PAULO TRANSPORTE S/A
"LOCATÁRIA"

MARILZA ROMANO
Procuradora

ANDERSON CLAYTON NOGUEIRA MAIA
Diretor de Administração e de Infraestrutura

Testemunhas:

Nome: **Luiz Nogueira Araujo**
CPF nº [REDACTED]

2ª
Nome: **Telma Ricardo da Silva**
CPF nº [REDACTED]

ADITIVO registrado na
Gerência de Contratações Administrativas da
SÃO PAULO TRANSPORTE S/A em
16/02/24 sob nº **2021/0325-01-01**



JM20 PARKING LTDA.
São Paulo - SP

At.: Sr. Luiz Nobuo Arai

Ref.: Contrato nº 2021/0325-01-00
Locação sobreloja Rua Boa Vista, 254/274

Prezados Senhores

O contrato em referência, que tem por objeto a locação da sobreloja do imóvel localizado na Rua Boa Vista, 254/274, Edifício Clemente de Faria, tem seu vencimento previsto para 15.02.2024, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, conforme dispõe a cláusula quarta.

Desse modo, consultamos sobre seu interesse na manutenção da presente locação.

A fim de que as providências pertinentes sejam adotadas, agradecemos o obséquio de sua breve manifestação.

Atenciosamente


JOSÉ GERALDO PEREIRA DE JESUS
Responsável pela Assessoria Administrativa

Carta DA/SAM/ADM-258/2023
São Paulo, 06 de dezembro de 2023

JM20 PARKING LTDA.
São Paulo - SP

At.: Sr. Luiz Nobuo Arai

Ref.: Contrato nº 2021/0325-01-00
Locação sobreloja Rua Boa Vista, 254/274

Prezados Senhores


Em resposta a nossa carta DA/SAM/ADM-163/2023 de 26.07.2023, recebemos seu e-mail de 27.07.2023 confirmando o interesse da JM20 Parking Ltda. em manter a locação da sobreloja do imóvel localizado na Rua Boa Vista, 254/274, Edifício Clemente de Faria, onde funciona a Praça de Atendimento do Bilhete Único da SPTrans, objeto do contrato nº 2021/0325-01-00, com vigência de 16.08.2021 a 15.02.2024.

Em continuidade, depois de realizada avaliação mercadológica do valor do aluguel, consultamos sobre a possibilidade de firmarmos o aditivo nas seguintes condições:

- prazo: 12 meses, de 16.02.2024 a 15.02.2025;
- aluguel mensal no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

A fim de que as providências pertinentes sejam adotadas em tempo hábil, agradecemos sua breve manifestação.

Atenciosamente


JOSE GERALDO PEREIRA DE JESUS
Responsável pela Assessoria Administrativa



Carta DA/SAM/ADM-010/2024
São Paulo, 04 de janeiro de 2024

JM20 PARKING LTDA.
São Paulo - SP

At.: Sr. Luiz Nobuo Arai

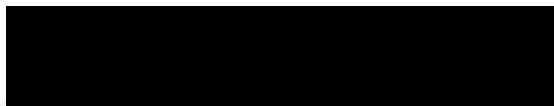
Ref.: **Contrato nº 2021/0325-01-00**
Locação sobreloja Rua Boa Vista, 254/274

Prezados Senhores

Em complemento à negociação empreendida visando à prorrogação do contrato de locação em referência, e por orientação de nossa área financeira, informamos que, para melhor elaboração dos cálculos de reajuste, o valor mensal negociado de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) terá sua base alterada para o mês de julho/2023, devendo receber os reajustes anuais devidos a partir de julho/2024.

Para fins de continuidade do processo, solicitamos tomar conhecimento.

Atenciosamente


JOSE GERALDO PEREIRA DE JESUS
Responsável pela Assessoria Administrativa





SÃO PAULO, 18 DE DEZEMBRO 2023

PREZADO SR. GERALDO

EM RESPOSTA A SUA CARTA DA/SAM/ADM-163/2023 DE 26/07/2023, REFERENTE A LOCAÇÃO DA SOBRELOJA LOCALIZADA NO IMÓVEL DA RUA BOA VISTA, 254/274, EDIFÍCIO CLEMENTE DE FARIA:

- A EMPRESA JM 20 PARKING LTDA, RENOVOU COM OS PRORIEIÁRIOS DO IMÓVEL, O CONTRATO DE LOCAÇÃO POR MAIS 30 (TRINTA) MESES,

- HOJE O ALUGUEL DE LOCAÇÃO DA SPTRANS É DE R\$ 80.346,00 (OITENTA MIL, TREZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS).

- EM CONTINUIDADE COM A LOCAÇÃO, SOLICITAMOS UM PRAZO DE 30 (TRINTA) MESES A PARTIR DE 16/02/2024 À 15/08/2026, COM UMA REDUÇÃO MENSAL DE ALUGUEL NO VALOR DE R\$ 5.346,00 (CINCO MIL, TREZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS), PASSANDO O ALUGUEL MENSAL PARA R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS), MANTENDO A MESMA BASE DO ORIGINAL DO CONTRATO, OU SEJA, JULHO/2021.

ATENCIOSAMENTE,


LUIZ NOBUO ARAI



RE: BV3 JM20 consulta prorrogação

1 mensagem

Inarai <Inarai@uol.com.br>

27 de julho de 2023 às 13:58

Para: MIRIAN MARQUES <mirian.marques@sptrans.com.br>

Boa Tarde, Mirian
Temos interesse na manutenção da presente locação.
Atenciosamente,

Luiz Arai

De: "MIRIAN MARQUES" <mirian.marques@sptrans.com.br>

Enviada: 2023/07/26 14:48:29

Para: Inarai@uol.com.br

Assunto: BV3 JM20 consulta prorrogação

Vania,

O contrato de locação vence em 15.02.2024, e precisamos tomar as providências de prorrogação.
Segue carta de consulta sobre o interesse da JM20 na manutenção da locação.
Peço responder com brevidade para que possamos fazer os demais encaminhamentos.
Obrigada.



Mirian Marques

Assessoria Administrativa
Encarregado de Serviços

11 3396-7870 / 95773-7030

Rua Boa Vista, 236 - Centro - 2º andar - meio

01014-000 - São Paulo - SP

www.sptrans.com.br



RE: JM20 BV3 carta base reajuste

1 mensagem

Inarai <Inarai@uol.com.br>

5 de janeiro de 2024 às 13:09

Para: MIRIAN MARQUES <mirian.marques@sptrans.com.br>

Boa Tarde, Mirian
Concordo com a carta sobre a data base do reajuste.
Atenciosamente,

Luiz Arai

De: "MIRIAN MARQUES" <mirian.marques@sptrans.com.br>

Enviada: 2024/01/04 14:37:50

Para: Lnarai@uol.com.br, geraldo.pereira@sptrans.com.br

Assunto: JM20 BV3 carta base reajuste

Vania,

Segue carta sobre a data base do reajuste a ser aplicada em razão da negociação do valor da prorrogação.
Solicitamos tomar conhecimento e dar sua concordância.
Obrigada



Mirian Marques

Assessoria Administrativa
Encarregado de Serviços

11 3396-7870 / 95773-7030

Rua Boa Vista, 236 - Centro - 2º andar - melo
01014-000 - São Paulo - SP

www.sptrans.com.br

