

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 006/SMDDET/2021

PREÂMBULO:

LOCADOR: MACPLAN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 51.971.521/0001-27, com sede na Rua Ceará, n.º 269 – Conj. D – Alphaville – Barueri/SP – CEP 06456-120, neste ato representada pelo Sr. JOSE CARLOS ZOPOLATO DOS SANTOS, brasileiro, casado, economista, portador do RG n.º 9.542.513-5 – SSP/SP e CPF 036.129.248-18 e pelo Sr. PAULO ROBERTO TORRES, brasileiro, casado, contador, portador do RG n.º 5.798.790-7 – SSP/SP e CPF 461.148.158-15.

LOCATÁRIO: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E TURISMO - SMDDET, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Av. São João, n.º 473 – 4º e 5º andares - Centro Histórico de São Paulo, São Paulo - SP, 01035-000, inscrita no CNPJ sob n.º 04.537.740/0001-12 representada neste ato pela Sra. **ALINE PEREIRA CARDOSO DE SÁ BARABINOT**, Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo.

DESTINAÇÃO: A presente locação de imóvel visa abrigar a sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo e suas unidades.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel situado no Edifício Grande São Paulo, Rua Líbero Badaró, n.º 425 – 12º andar - Centro Histórico de São Paulo, São Paulo - SP, 01009-905, contribuinte n.º 001.071.0093, conforme descrito na matrícula n.º 11.653 do 4º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo/SP.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) mensais.

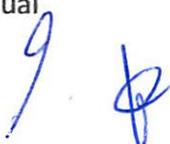
VALOR DO CONDOMÍNIO: R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: BANCO DO BRASIL – Agência n.º 4305-2, Conta-Corrente n.º 1556-3.

PRAZO DE LOCAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses contados de 01/11/2021 a 31/10/2024.

REAJUSTE: 12 (doze) meses após a assinatura do presente contrato.

PERIODICIDADE: Anual



FORMA: Reajustes pelo IPC-FIPE ou segundo a legislação que vier a ser aplicável à espécie. Na hipótese da Prefeitura não definir outro índice para eventual substituição do IPC-FIPE, fica acordada a aplicação do IGPM-M.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: nº 6064.2021/0001037-1

LICITAÇÃO DISPENSADA: art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS: nº 30.10.11.122.3024.2.100.33903900.00 e nº 30.10.11.122.3024.2.100.33904700.00.

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 descrito no Preâmbulo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel destina-se à instalação indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outra Unidade da Administração Municipal.

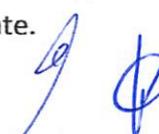
CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestarem por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias sua intenção de por fim à locação, ao término de período contratual ou de cada prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é o constante do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro: As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado observado 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 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, ao LOCADOR ou seu representante 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 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: 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 e as despesas de água, luz e telefone.

CLÁUSULA SÉTIMA: As despesas de manutenção do imóvel ficarão a cargo do locatário, à exceção das extraordinárias que correrão exclusivamente à conta do locador.

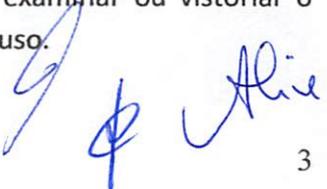
CLAUSULA OITAVA: LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: 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, eximindo o LOCADOR do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA: O LOCADOR efetuará anualmente 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 PRIMEIRA: A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.



3



CLÁUSULA OITAVA. O presente contrato é celebrado entre as partes em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SEXTA. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUINTA. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUARTA. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA PRIMEIRA. O presente contrato é celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil, e não se aplica o disposto no art. 1.040 do Código de Processo Civil.

[Handwritten signature]

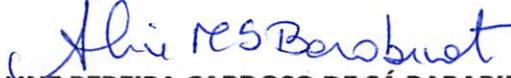
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoração que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos do relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIA, bem como de acordo com o laudo fotográfico, passam a fazer parte integrante do contrato.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADOR e LOCATÁRIA assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor, perante duas testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 1º de novembro de 2021.


ALINE PEREIRA CARDOSO DE SÁ BARABINOT
Secretária

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo


JOSE CARLOS ZOPOLATO DOS SANTOS
Procurador
Macplan Administração e Participação Ltda


PAULO ROBERTO TORRES
Procurador
Macplan Administração e Participação Ltda

Esagundes
CÁTIA FAGUNDES FROTA
649.287.8

Testemunhas:


Marisa S. Nery Silva
A.G.P.P.
R.P. 649.007.7

