

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 007/SMDET/2021

PREÂMBULO:

LOCADOR: ANCORD – ASSOCIAÇÃO NACIONAL DAS CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E MERCADORIAS, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob n.º 43.452.531/0001-28, com sede na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.629 – 13º andar – Vila Olímpia, neste ato representada pelo Dr. **JOSE DAVID MARTINS JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 18.114.584 – SSP/SP e CPF 079.358.028-58.

LOCATÁRIO: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E TURISMO - SMDET, 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 – 8º andar - Centro Histórico de São Paulo, São Paulo - SP, 01009-905, contribuinte n.º 001.071.0079-7, conforme descrito na matrícula n.º 17.312 do 4º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo/SP.

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

VALOR DO CONDOMÍNIO: R\$ 12.899,00 (doze mil oitocentos e noventa e nove reais).

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: BANCO DO BRASIL – Agência nº 3006-6, conta-corrente nº 26.785-6.

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 6064.2021/0001026-6

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.



2

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 QUINTA: O aluguel mensal será pago até o dia 10 (dez) de cada mês, em
contas correntes bancárias mantidas no estabelecimento do locatário, sob o
preço de locação.

Parágrafo Único: O locatário obriga-se a efetuar o pagamento do aluguel em
moeda corrente nacional, em até 30 (trinta) dias após a data de vencimento,
sob pena de multa de 0,5% (zero e cinco por cento) por dia de atraso.

CLÁUSULA SEXTA: Além do aluguel mensal, caberá ao locatário, durante a vigência
do contrato, o pagamento de impostos e taxas que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel locado,
bem como de água, gás e energia elétrica.

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

CLÁUSULA OITAVA: O locatário, durante a vigência do contrato, obriga-se a manter o
imóvel em perfeito estado de conservação e utilização, bem como a efetuar as
reparações necessárias ao seu uso, exceto as decorrentes de vícios ou defeitos
preexistentes no imóvel, a serem reparadas pelo locador.

CLÁUSULA NONA: Fim da locação, será a entrega do imóvel ao locador, em
estado de conservação e utilização semelhantes ao que foi recebido pelo locatário,
exceto as decorrentes de vícios ou defeitos preexistentes no imóvel, a serem
reparadas pelo locador.

Parágrafo Único: Não há indenização por danos materiais ou morais ao locador,
exceto em caso de rescisão antecipada do contrato, quando o locatário não
resgatar o imóvel, sob pena de multa de 0,5% (zero e cinco por cento) por dia de
atraso, até o limite de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA: O locador obriga-se a entregar ao locatário, no ato da
assinatura do contrato, o imóvel em perfeito estado de conservação e utilização,
bem como a efetuar as reparações necessárias ao seu uso, exceto as decorrentes
de vícios ou defeitos preexistentes no imóvel, a serem reparadas pelo locador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A locatária obriga-se a entregar ao locador, em
estado de conservação e utilização semelhantes ao que foi recebido pelo locatário,
exceto as decorrentes de vícios ou defeitos preexistentes no imóvel, a serem
reparadas pelo locador.



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 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

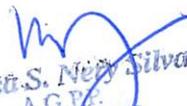


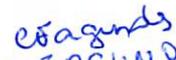

JOSE DAVID MARTINS JUNIOR

Representante Legal

Associação Nacional das Corretoras e Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários, Câmbio e Mercadorias

Testemunhas:


Maristela Nery Silva
A.G.P.
R.P. 649.0077
S/PROCURADORIA


CÁTIA FAGUNDES FROLA
049.287-8

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica reservado à LOCATÁRIA o direito de rescisão e locação, nos casos de inóbito ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desproporção ou inadimplimento contratual pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor na ocasião da infração, na qual incidirá 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 de relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIA, bem como de acordo com o laudo fotográfico, passarão a fazer parte integrante do contrato.

E por terem concordado 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, 19 de novembro de 2023.

ALINE PEREIRA CARDOSO DE SA BARABINOT

Secretária

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo

21º Tabelião de Notas
São Paulo - Capital

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) C/ VALOR ECONOMICO de: JOSE DAVID MARTINS JUNIOR, a qual confere com registro depositado em cartório.
São Paulo, 20/10/2023 - 10:20:32
Reg: 0790774 de Testemunho da verdade.
Total R\$ 10,35

ROBERTO LIMA ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.

R. Libero Badaró, 386 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3291-9500

21º TABELIÃO DE NOTAS
R. Libero Badaró 386 - Tel. 3291-9516
ROBERTO LIMA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

21º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO

112292
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
C11084AA0830427

Medina