



**TERMO DE CONTRATO Nº 75/SMIT/2023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

PREÂMBULO:

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 6023.2023/0001765-1

LOCADORA: ADMINISTRADORA DE BENS ONELPO LTDA | CNPJ/MF Nº 05.680.738/0001-60

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT

DESTINAÇÃO: Locação de imóvel destinado à instalação da Unidade **Itaquera** do Programa Descomplica SP da Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia – SMIT da Prefeitura do Município de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ITEM	QUANTIDADE
ALUGUEL DO ANDAR DE PAVIMENTO TÉRREO	416 m ²
ENDEREÇO DO ESPAÇO	
Avenida Itaquera, 6735 – Cidade Líder – São Paulo/SP – CEP: 08285-065	

VALOR INICIAL DO ALUGUEL: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

VALOR INICIAL DO IPTU | MENSAL: R\$ 1.339,50 (um mil, trezentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos)

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco do Brasil | Agência nº 4319-2 | Conta Corrente nº 6230-8

PRAZO DE LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses a contar de 26/12/2023, renováveis nas hipóteses e condições legais.

REAJUSTES: Na forma disposta no art. 1º da [Portaria Secretaria Municipal da Fazenda - SF nº 389, de 18 de dezembro de 2017](#), Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

PERIODICIDADE: Anual

FORMA: -POR LICITAÇÃO [] - POR INEXIGÍVEL [x]

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 23.10.04.126.3011.1358.44903900.001.500.9001.1

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

TERMO DE CONTRATO Nº 75/SMIT/2023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel descrito no Preâmbulo.

CLÁUSULA SEGUNDA

O imóvel destina-se à instalação de unidade 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 o locador não manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado o locador, 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 imóvel objeto desta locação é o constante do Preâmbulo.

§1º - As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado observada a periodicidade e a forma indicada no Preâmbulo do contrato.

§2º - 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.

§3º - 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**.

TERMO DE CONTRATO Nº 75/SMIT/2023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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** a **LOCADORA**, a título de reembolso, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel locado, bem como as despesas com 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.

CLÁUSULA SÉTIMA





Incumbirá, ainda, a **LOCATÁRIA** o pagamento das despesas normais de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente à conta do **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA

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.

TERMO DE CONTRATO Nº 75/SMIT/2023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Parágrafo Único - Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio consentimento da **LOCADORA**, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximindo a **LOCADORA** do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à **LOCATÁRIA** o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA

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 PRIMEIRA

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




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 pela **LOCADORA**.

Fica incluída ao contrato cláusula resolutiva fixando a possibilidade da **LOCATÁRIA** resilir o contrato mediante comunicação prévia de **90 (noventa) dias**, renunciando a **LOCADORA** à qualquer indenização decorrente do exercício desta prerrogativa.

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.

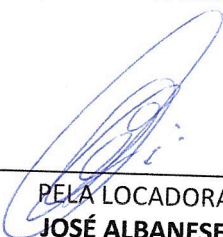
TERMO DE CONTRATO Nº 75/SMIT/2023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, assinam este instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.


São Paulo, 26 de dezembro de 2023


PELA LOCADORA

JOSÉ ALBANESE

Representante Legal

RG: 2.***.***-1 | 410.***.***.348-87


PELA LOCATÁRIA

ROGER WILLIANS DA FONSECA

Conforme Portaria SMIT n.º 67, de 28 de agosto de 2018


Roger da Fonseca
Chefe de Gabinete SMIT
RF: 918.373.6

Testemunhas:

1)


RF: 881.489-9

2)


RF: 872.551-6