

**TERMO DE CONTRATO Nº 87/SMIT/2023**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**PREÂMBULO:**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 6023.2023/0001532-2**

**LOCADORA:** KRENAC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS | CNPJ/MF: 15.031.394/0001-12

**LOCATÁRIA:** SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA - SMIT

**DESTINAÇÃO:** Locação de imóvel destinado à instalação da Unidade **Guaianases** 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 IMÓVEL	350 m <sup>2</sup>
<b>ENDEREÇO DO ESPAÇO</b>	
Rua Copenhague, 92 – Guaianases – CEP: 08441-480 – São Paulo/SP	

**VALOR INICIAL DO ALUGUEL | MENSAL:** R\$ 12.250,00 (doze mil, duzentos e cinquenta reais)

**VALOR INICIAL DO IPTU | MENSAL :** R\$ 3.500,99 (três mil, quinhentos reais e noventa e nove centavos)

**CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO:** Banco do Brasil | Agência nº 1895-3 | Conta Corrente nº 16.411-9

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 60 (sessenta) meses, 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 23.10.04.126.3011.2403.3.3.90.39.00.00.1.500.9001**

**TERMO DE CONTRATO Nº 87/SMIT/2023**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

As Partes Contratantes livremente convencionam a locação do imóvel identificado no Preâmbulo, mediante 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 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.

TERMO DE CONTRATO Nº 87/SMIT/2023  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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** 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, ao **LOCATÁRIO** 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**.

TERMO DE CONTRATO Nº 87/SMIT/2023  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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.

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.

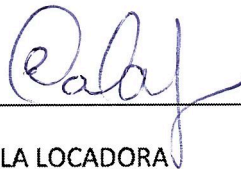
**TERMO DE CONTRATO Nº 87/SMIT/2023  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**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 - SP, 27 de dezembro de 2023.



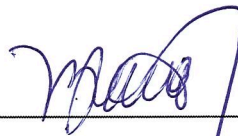
PELA LOCADORA

**ELENIR CALABREZ**

RG: 4.\*\*\*.\*\*\*-5 | CPF: 264.\*\*\*.\*\*\*-93

Representante Legal

**KRENAC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS**



PELA LOCATÁRIA

**ROGER WILLIANS DA FONSECA**


**Roger da Fonseca**  
Chefe de Gabinete SMIT  
RF: 918.373.6

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

Testemunhas:

1)

2)

  
Fernanda R. Oliveira  
8775516