



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Rua Libero Badaró, 119 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 11-2833-4150

PROCESSO 6074.2025/0006454-6

Termo SMDHC/CAF/DA/DLC Nº 151178939

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO 004/SMDHC/2026.

PREÂMBULO

LOCADORES: O imóvel pertence ao, Sr. **ANTÔNIO SOARES DE OLIVEIRA** (CPF nº *****.034.309-****), representado neste ato pela administradora **RPGM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.985.925/0001-79, através de seu representante legal, o Sr. **RAIMUNDO PEDRO PEREIRA** (CPF nº *****.603.808-****).

LOCATÁRIA: **SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA/SMDHC**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.420.613/0001-27, neste ato representada por seu Chefe de Gabinete, Sr. **ROBERTO CARDOSO FERREIRA**, cuja competência é delegada conforme a Portaria nº 079/SMDHC/2025, e pelas servidoras **ELIZETE APARECIDA ROSSONI MIRANDA** e **SHEILA MARTINS MENEZES**.

DESTINAÇÃO: Locação do imóvel situado na Rua João Gonçalves Peneda, 53 - Parque Alves de Lima, São Paulo/SP - CEP: 04902-110, para sedear o Conselho Tutelar Jardim São Luiz.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Residência térrea, situada em terreno de 375,00 m², com 200,00 m² de área construída, composta por 3 (três) dormitórios, 3 (três) banheiros (não adaptados para pessoas com deficiência), sala de estar ampla e copa/cozinha espaçosa. Possui corredor lateral e área ajardinada na parte frontal. Nos fundos, conta com edícula composta por lavanderia, quarto de despejo e, no pavimento superior, churrasqueira com varanda (SEI 147272139)

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensal.

VALOR ESTIMADO DO IPTU: R\$ 3.142,41 (três mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos) anual.

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco do Brasil Agência: **6978-7** Conta corrente: **13209-8**

PRAZO DE LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses a contar do dia 02 de Março de 2026

REAJUSTES: Decreto Municipal Nº 57.580/2017; Portaria SF nº 389/2017.

PERIODICIDADE: ANUAL.

FORMA: IPC-FIPE.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6074.2025/0006454-6

FUNDAMENTAÇÃO: art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021,

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Nº 34.00.34.10.14.243.4019.2157.3.3.90.39.00.00.1.500.9001.0

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O imóvel destina-se à instalação da unidade indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. 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 60 (sessenta) dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado o locador, a locatária continuará na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias, contados do término do período contratual ou de cada prorrogação, conforme redação dada pela Portaria PREF nº 308/1999}.

4. CLÁUSULA QUARTA

4.1. O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é o constante do Preâmbulo.

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

4.3. 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.

4.4. 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.

5. CLÁUSULA QUINTA

5.1. O aluguel mensal será pago, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, a o **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**.

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA

6.1. Além do aluguel fixado, pagará ainda, a **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, 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 refiram.

7. CLÁUSULA SÉTIMA

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

8. CLÁUSULA OITAVA

8.1. 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**.

9. CLÁUSULA NONA

9.1. Findada 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.

9.2. Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio onsentimento 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. O **LOCADOR** 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

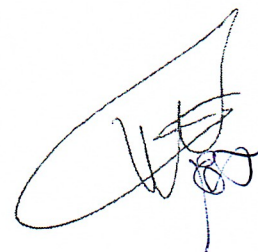
12.1. Fica reservado à **LOCATÁRIA** o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo **LOCADOR**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

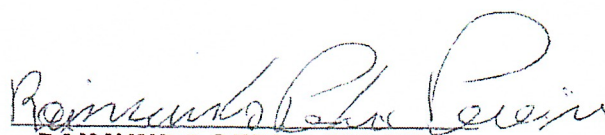
14.1. O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, passam a fazer parte integrante do contrato.



E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula,
LOCADOR e LOCATÁRIA, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo
assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2026

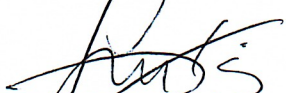
LOCADOR:


RAIMUNDO PEDRO PEREIRA
RPGM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Locadora

LOCATÁRIA:


ROBERTO CARDOSO FERREIRA
Chefe de Gabinete
SMDHC


ELIZETE APARECIDA ROSSONI MIRANDA
CPDDH/CPCA/CT
SMDHC


SHEILA MARTINS MENEZES
CPDDH/CPCA/CT
SMDHC

Minuta elaborada de acordo com a Portaria Prefeito - PREF Nº 277 de 4 de Novembro
de 1999.
