



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA

### Divisão de Licitações e Contratos

Rua Libero Badaró, 119, 4º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01009-000

Telefone: 11-2833-4150

**PROCESSO 6017.2022/0021688-9**

**Termo SMDHC/CAF/DA/DLC N° 127557775**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 166/SMDHC/2025**

### PREÂMBULO

**LOCADORA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25)**

**LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA (CNPJ/MF nº 07.420.613/0001-27)**

**DESTINAÇÃO: Área ocupada pelo Mercado Municipal Teotônio Vilela.**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Locação de terreno localizado à Av. Arq. Vila Nova Artigas nº 1.900, - Jd. Sapopemba - SP, área ocupada pelo Mercado Municipal Teotônio Vilela.**

**VALOR DO ALUGUEL: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) /mês.**

**CONTA PARA DEPÓSITO: Banco do Brasil (Agência: 1897-x / Conta Corrente: 8.192-2.**

**PRAZO DE LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses.**

**REAJUSTE: Decreto Municipal N° 57.580/2017; Portaria SF N° 389/2017.**

**PERIODICIDADE: Anual.**

**FORMA: IPC-FIPE.**

**PROCESSO ELETRÔNICO: 6017.2022/0021688-9.**

**POR INEXIGIBILIDADE: ART. 74, DA LEI FEDERAL Nº14.133/2021.**

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 78.00.78.10.14.422.3023.4.426.3.3.91.39.00.00.1.500.9001.1**

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - SMDHC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.420.613/0001-27, com sede no Edifício São Joaquim, Rua Libero Badaró - nº 119, CEP 01009-000, Centro, São Paulo/SP, neste ato representada por seu Chefe de Gabinete Sr. **ROBERTO CARDOSO FERREIRA**, designado pela Portaria 041/SMDHC/2025 e pelo Sr. **VITOR CAVALCANTI DE ARRUDA**, adiante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB**, CNPJ nº 60.850.575/0001-25 com sede na Rua São Bento, nº 405, 11 ao 14 andar, Centro, CEP: 01011-100- São Paulo - SP, neste ato por seu Diretor Presidente, Sr. **DIOGO BATISTA SOARES**, inscrito CPF nº \*\*\*.688.508 - \*\* e por seu Diretor Financeiro, **FABIANO CALIL COLUSSI**, inscrito no CPF nº \*\*\*.988.208 - \*\*, adiante simplesmente designada **LOCADORA**, nos termos da autorização contida no despacho autorizatório de documento SEI 126452994, do processo citado na epígrafe, têm entre si, justo e acordado 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 do Mercado Municipal Teotônio Vilela indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outro órgão de Administração Municipal.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O presente contrato ficará prorrogado por prazo sucessivo e automaticamente por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se a locadora não se manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de por fim à locação, ou se, não tendo se manifestado a locadora, a locatária continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias, contados do término do período contratual ou de cada prorrogação.

## 4. CLÁUSULA QUARTA

4.1. 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.

## 5. CLÁUSULA QUINTA

5.1. O aluguel mensal será pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, a LOCADORA ou seu representante legal, através de depósito em conta corrente bancária mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pela **LOCADORA**;

**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.

## 6. CLÁUSULA SEXTA

6.1. 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, 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 do imóvel e as despesas de água, luz e telefone.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA

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

## 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 da **LOCADORA**.

## 9. CLÁUSULA NONA

9.1. Finda a locação, será o imóvel devolvido a **LOCADORA** nas condições 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 da locação, eximido a LOCATÁRIA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. A **LOCADORA** efetuará anualmente o seguro contrafogo do imóvel locado, tendo como base o valor até 120 (cento e vinte) aluguéis 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 a **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. Fica reservado a **LOCATÁRIA** o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoroamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pela **LOCADORA**.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) aluguéis 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 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, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 12 de junho de 2025.

**LOCADORA: COHAB-SP**

*(assinado digitalmente)*  
**DIOGO BATISTA SOARES**  
Diretor Presidente da COHAB-SP

*(assinado digitalmente)*  
**FABIANO CALIL COLUSSI**  
Diretor Financeiro-DIFIN da COHAB-SP

**LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA**

*(assinado digitalmente)*  
**ROBERTO CARDOSO FERREIRA**  
Chefe de Gabinete  
SMDHC

*(assinado digitalmente)*  
**VITOR CAVALCANTI DE ARRUDA**  
SESANA  
SMDHC

Testemunhas:



**Diogo B. Soares**  
**Presidente**

Em 12/06/2025, às 15:35.



**Fabiano Calil Colussi**  
**Diretor Financeiro**

Em 12/06/2025, às 15:38.



**Roberto Cardoso Ferreira**  
**Chefe de Gabinete**

Em 12/06/2025, às 19:03.



**Vitor Cavalcanti de Arruda**  
**Secretário(a) Executivo(a)**

Em 12/06/2025, às 21:26.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127557775** e o código CRC **3917A114**.

---