



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 6074.2025/0002658-0

Termo SMDHC/CAF/DA/DLC N° 128497641

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO 171/SMDHC/2025.

PREÂMBULO

LOCADORES: JACQUELINE PEREIRA DE MORAES, CPF N° ***.731.888 - ** ; VIVIAN MORAES ABITE, CPF N° ***.399.768 - ** e JOSIANI PEREIRA DE MORAES, CPF n° ***.340.088 - **.

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - CNPJ/MF n° 07.420.613/0001-27, neste ato representada por seu Chefe de Gabinete, Sr. ROBERTO CARDOSO FERREIRA, cuja competência é delegada conforme a Portaria n° 041/SMDHC/2025, e pelas servidoras TIFANI DECLAIRA PAULINI COELHO e SHEILA MARTINS MENEZES.

DESTINAÇÃO: Locação do imóvel situado na Rua Embaixador Alexandre Conti n° 536 CEP 05208-240, Vila Nova - Perus - São Paulo, para sedear o Conselho Tutelar de Perus.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Piso térreo: Hall de entrada com ampla Sala de estar; Lavabo; Sala de jantar; Cozinha com armário planejado e Despensa / Piso Superior: Sala íntima; 1 suíte - quarto/closet/ banheiro com hidromassagem e gabinete planejado; 2 quartos com armário planejado e sacada e 1 banheiro com gabinete planejado / Área Externa: 1 quarto; 1 quarto depósito; 1 banheiro; lavanderia; área de churrasqueira; quintal grande; garagem para 5 carros; pequeno jardim e portão elétrico (SEI 123268299)

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 7.0000,00 / mês - R\$ 84.000,00 anual.

VALOR ESTIMADO DO IPTU: R\$ 163,64 /mês e R\$ 1.636,40 anual.

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco do Brasil: JACQUELINE PEREIRA DE MORAES - Agência 6929-9, Conta Corrente: 19.769-6 / VIVIAN MORAES ABITE - Agência 905-9, Conta Corrente: 36.497-5 / JOSIANI PEREIRA DE MORAES - Agência 6871-3, Conta Corrente: 39.383-5.

PRAZO DE LOCAÇÃO: 12 (doze) meses a contar do dia **22 de agosto de 2025**.

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

PERIODICIDADE: ANUAL.

FORMA: IPC-FIPE.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6074.2025/0002658-0

POR INEXIGÍVEL - ART. 74, DA LEI FEDERAL N°14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA N° 34.00.34.10.14.243.3013.2.157.3.3.90.36.00.00.1.500.9001.1

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

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

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 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. (Redação dada pela [Portaria PREF nº 308/1999](#))

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.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 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

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.

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.

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.

CLÁUSULA NONA

9.1 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 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.

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

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.

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.

LOCADORES:

(assinado digitalmente)
JACQUELINE PEREIRA DE MORAES
CPF Nº ***,731.888 - **

Locadora

(assinado digitalmente)
VIVIAN MORAES ABITE
CPF Nº ***.399.768 - **
Locadora

(assinado digitalmente)
JOSIANI PEREIRA DE MORAES
CPF nº ***.340.088 - **
Locadora

LOCATÁRIA:

(assinado digitalmente)
ROBERTO CARDOSO FERREIRA
Chefe de Gabinete
SMDHC

(assinado digitalmente)
TIFANI DECLAIRA PAULINI COELHO
CPDDH/CPCA/CT
SMDHC

(assinado digitalmente)
SHEILA MARTINS MENEZES
CPDDH/CPCA/CT
SMDHC



JACQUELINE PEREIRA DE MORAES
usuário externo - Cidadão
Em 18/07/2025, às 14:33.



Roberto Cardoso Ferreira
Chefe de Gabinete
Em 18/07/2025, às 18:06.



JOSIANI PEREIRA DE MORAES
usuário externo - Cidadão
Em 18/07/2025, às 18:48.



VIVIAN MORAES ABITE
usuário externo - Cidadão
Em 18/07/2025, às 21:07.



Tifani Declaira Paulini Coelho
Coordenador(a) I
Em 22/07/2025, às 09:55.



Sheila Martins Menezes
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 22/07/2025, às 10:24.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128497641** e o código CRC **14AE4723**.
