



# 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 6074.2025/0006099-0**

**Termo SMDHC/CAF/DA/DLC Nº 141218830**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 184/SMDHC/2025**

### **PREÂMBULO**

**LOCADORA:** MARIA DA GLÓRIA ALVES CARMO, CPF Nº \*\*\*.681.048-\*\*

**LOCATÁRIO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - 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 TIFANI DECLAIRA PAULINI COELHO e SHEILA MARTINS MENEZES.

**DESTINAÇÃO:** Locação destinada às instalações do Conselho Tutelar M'Boi Mirim. Rua Ernesto Pasqualucci, 339 - M'Boi Mirim, Jd. Dionisio, CEP:04935-050, São Paulo - SP

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel está situado em um terreno de 361,00 m<sup>2</sup>, com 168,00 m<sup>2</sup> de área construída. No andar térreo, dispõe de seis salas, uma cozinha e dois banheiros, além de garagem com capacidade para três veículos. Na parte inferior, conta com outra cozinha, uma sala, um banheiro adaptado para pessoas com deficiência e um amplo quintal com área ajardinada. O imóvel também possui uma edícula, composta por uma sala e uma lavanderia, que complementa a estrutura e oferece mais versatilidade ao espaço.

**VALOR DO ALUGUEL INICIAL:** R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).

**VALOR ANUAL ESTIMADO DO IPTU:** R\$ 2.359,60 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos).

**CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO:** BANCO DO BRASIL AGÊNCIA: 929-6 CONTA CORRENTE Nº 76023-4

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 36 (trinta e seis) meses a contar do dia 19/09/2025.

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

**PERIODICIDADE:** ANUAL.

**FORMA:** IPC-FIPE.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6074.2025/0006099-0**

**POR INEXIGÍVEL - ART. 74, DA LEI FEDERAL Nº14.133/2021.**

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº:**

34.00.34.10.14.243.3013.2157.3.3.90.36.00.00.1.500.9001.1

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

**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 de 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 a locadora não manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado à locadora, 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)

**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, à 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 à 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.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. Incumbirá, ainda, a LOCATÁRIO 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 à 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 à LOCADORA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA**

10.1. À 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.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

11.1. A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA 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 pela LOCADORA.

## **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 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, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.

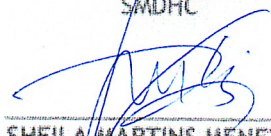
São Paulo, 19 de setembro de 2025.

LOCADORA:

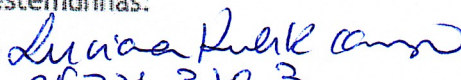
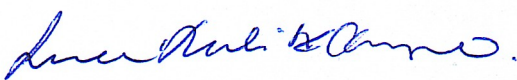


  
MÁRIA DA GLÓRIA ALVES CARMO  
LOCADORA

LOCATÁRIO:

  
ROBERTO CARDOSO FERREIRA  
Chefe de Gabinete  
SMDHC

  
SHEILA MARTINS MENEZES  
Substituição de férias Coordenadora de Política para Criança e Adolescente  
CPDDH/CPCA/CT SMDHC

Testemunhas:

- 1)  Luana Rê  Ana Paula  
RF 771.310.3.
- 2)  ELIZETE AP. ROSSONI MIRANDA   
RF. 681.022.8