



**2º TERMO ADITIVO AO TERMO DE CESSÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº
2015/0160-01-00**

PROCESSO SEI: 6020.2022/0036147-8

OBJETO: Alteração da Cláusula Décima Terceira para transferir aos LOCADORES a responsabilidade pela manutenção dos sistemas de climatização, detecção de incêndio e eletroímãs, mediante reembolso.

FUNDAMENTO: art. 61, § 1º c/c 65, II, "b" e "c", da Lei nº 8.666/1993.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE – SMT**, neste ato representada pelo Secretário Municipal, Sr. **CELSO JORGE CALDEIRA**, adiante denominada **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**;

E, de outro lado, **LEVON KISSAJIKIAN**, brasileiro, casado, advogado, RG 7.821.373-SSP/SP, CPF 003.276.928-80, residente nesta Capital à Rua Aquiramum, nº 60, Alto de Pinheiros; **EDUARDO ARMÊNIO KISSAJIKIAN**, brasileiro, casado, engenheiro, RG 4.887.137-SSP/SP, CPF 675.419.848-68, residente nesta Capital, à Rua Cássio da Costa Vidigal, nº 67, ap. 72, Jardim Europa; **NORIA HASSADJEGHIAN SILVA**, brasileira, casada, do comércio, RG 6.059.120-1-SSP/SP, CPF 936.925.288-68, residente na Estrada Municipal, nº 975, Bairro do Sítio, São Bento do Sapucaí/SP; **ELISABETE KISSAJIKIAN CANCIO**, brasileira, casada, psicóloga, RG 6.595.780-SSP/SP, CPF 936.925.108-10, residente nesta Capital, à Rua Napoleão de Barros, nº 420, ap. 151, Vila Clementino; **GARABET KISSAJIKIAN JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, RG 4.887.147-SSP/SP, CPF 675.419.928-87, residente nesta Capital, à Rua Desembargador Ferreira França, nº 40, ap. 102, Bloco "C", Alto de Pinheiros; **IRENE ANAN KISSAJIKIAN**, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o nº 070.792.768-45, e **JULIANA ANAN KISSAJIKIAN**, brasileira, solteira, administradora, RG nº 37.167.978-3, CPF 400.246.808-93, as últimas duas residentes à Rua Bergamota, 470, apartamento 134C, Alto da Lapa; **ARMEN YEGHIA ASDOURIAN**, brasileiro, casado, engenheiro, RG 3.893.515-6, CPF 599.004.828-91, residente nesta Capital, à Rua Traipu, nº 542, 3º andar; **VAHE JEAN ASDOURIAN**, brasileiro, casado, do comércio, RG 3.236.715-SSP-SP, CPF 026.804.168-72, residente nesta Capital, na Praça Horácio Rabino, nº 189 Jardim das Bandeiras; **ZOHRAB ASDOURIAN**, brasileiro, viúvo, industrial, RG 4.639.076, CPF 659.257.778-91, residente nesta Capital, à Alameda Campinas, nº 1.232; **DOROTHY VITÓRIA ASDOURIAN KECHICHIAN**, brasileira, casada, do lar, RG 6.586.869, CPF 006.578.888-50, residente nesta Capital, à Rua Oscar Freire, nº 237, ap. 32, doravante denominados em conjunto **LOCADORES**, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente TERMO ADITIVO, mediante as cláusulas e condições a seguir:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto alterar a Cláusula Décima Terceira – Das Obrigações da LOCATÁRIA, item 13.2, para estabelecer que os **LOCADORES** passarão a realizar as manutenções preventivas e corretivas dos sistemas de climatização (ar-condicionado), detecção de incêndio e eletroímãs instalados no imóvel situado à Rua Boa Vista, nº 128 e 136 – Centro – São Paulo/SP, na forma e condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO ITEM 13.2 (NOVA REDAÇÃO)

O item 13.2 da Cláusula Décima Terceira passa a vigorar com a seguinte redação:

“13.2. Os LOCADORES obrigam-se a promover, diretamente ou por intermédio de terceiros por eles contratados, a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização (ar-condicionado), detecção de incêndio e eletroímãs existentes no imóvel, garantindo sua disponibilidade, segurança e adequado funcionamento, em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis e com as recomendações dos fabricantes, durante toda a vigência do ajuste.

13.2.1. A contratação de terceiros pelos LOCADORES ocorrerá por conta e risco destes, sem qualquer vínculo com a LOCATÁRIA, respondendo os LOCADORES, com exclusividade, por obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e securitárias decorrentes da execução.

13.2.2. Os LOCADORES deverão manter, sempre que aplicável, laudo anual e relatórios técnicos dos serviços executados (preventivos e corretivos), disponibilizando-os à LOCATÁRIA quando solicitado, para fins de controle e fiscalização.

13.2.3. Intervenções que envolvam substituição de componentes, fornecimento de peças ou quaisquer serviços que importem em custos extraordinários somente poderão ser executados mediante prévia e expressa autorização da LOCATÁRIA, precedida de orçamento detalhado e justificativa técnica.

13.2.4. Verificada falha no atendimento, indisponibilidade recorrente ou execução inadequada, a LOCATÁRIA poderá exigir regularização imediata, solicitar substituição do prestador, bem como glosar valores e adotar as demais medidas contratuais cabíveis, observado o contraditório no âmbito administrativo desde que os LOCADORES sejam previamente comunicados de quaisquer dessas ocorrências mediante envio de correspondência eletrônica/mensagem especificando o tipo e data da ocorrência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR, DA COMPOSIÇÃO E DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS



3.1. Em razão da assunção, pelos LOCADORES, das obrigações previstas no item 13.2, o valor mensal do ajuste poderá sofrer acréscimo, até o limite mensal de R\$ 9.932,00 (nove mil novecentos e trinta e dois reais), observado o procedimento de comprovação e atesto previsto nesta cláusula.

3.2. O encargo locatício referido no item 3.1. possui natureza de encargo da locação, vinculado ao cumprimento das obrigações assumidas pelos LOCADORES neste Termo Aditivo, e somente será exigível mediante: (i) relatório mensal dos serviços executados; (ii) ordens de serviço/relatórios técnicos correspondentes; (iii) documentação fiscal idônea vinculada aos serviços; e (iv) comprovantes de pagamento aos prestadores, quando aplicável, tudo sujeito ao atesto do fiscal do ajuste.

3.3. A não apresentação do relatório e/ou a não execução injustificada das rotinas mínimas de manutenção implicará desconto automático da parcela correspondente ao encargo locatício no mês de referência, sem prejuízo de exigência de regularização e das demais medidas contratuais cabíveis.

3.4. É vedada a cobrança de “taxa de administração”, “gestão” ou rubrica equivalente, salvo previsão expressa e justificativa específica no instrumento, com detalhamento do critério de cálculo.

3.5. Serviços extraordinários (p.ex., substituição relevante de componentes, fornecimento de peças, intervenções fora de rotina) permanecem sujeitos à prévia e expressa autorização da LOCATÁRIA, com orçamento detalhado e justificativa técnica, conforme previsto no item 13.2.3, não se incluindo no valor do encargo locatício ordinário, salvo expressa pactuação em instrumento próprio ou apostila/ordem de execução autorizada.

3.6. O ressarcimento observará o mesmo rateio/forma de pagamento aplicáveis aos alugueis e demais haveres, salvo indicação expressa diversa nos autos.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO LIMITE MENSAL

4.1. O valor mensal do ajuste (aluguel-base e encargo locatício) será reajustado na mesma periodicidade, data-base e índice previstos no contrato principal, salvo disposição diversa expressamente pactuada.

CLÁUSULA QUINTA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

5.1. A execução das obrigações previstas neste Termo Aditivo será acompanhada e fiscalizada pela LOCATÁRIA, por intermédio de gestor e fiscal do contrato, competindo aos LOCADORES, disponibilizar registros e informações e atender às solicitações de regularização dentro de prazo razoável fixado pela fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EFICÁCIA



6.1. O presente Termo Aditivo entra em vigor na data de sua assinatura, produzindo efeitos a partir de 01/12/2025, permanecendo válido até o termo final do contrato principal, salvo prorrogação/alteração posterior formalizada.

6.2. As despesas decorrentes deste aditamento onerarão a dotação orçamentária nº 20.10.26.122.3024.2.100.3.3.90.36.00.00, conforme Nota de Empenho nº 164.567/25.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato principal e aditamentos anteriores que não colidam com o disposto no presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em via eletrônica.

São Paulo, na data da assinatura digital.

CELSO JORGE CALDEIRA

CELSO JORGE

CALDEIRA:95508996834

Assinado de forma digital por CELSO
JORGE CALDEIRA:95508996834
Dados: 2026.01.21 09:40:54 -03'00'

Secretário Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte – SMT

LEVON KISSAJIKIAN

gov.br

Documento assinado digitalmente

LEVON KISSAJIKIAN

Data: 16/01/2026 16:26:12-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDUARDO ARMÊNIO KISSAJIKIAN – Por procurador

NORIA HASSADJEGHIAN SILVA – Por procurador

ELISABETE KISSAJIKIAN CANCIO – Por procurador

GARABET KISSAJIKIAN JÚNIOR – Por procurador

ARMEN YEGHIA ASDOURIAN

gov.br

Documento assinado digitalmente

ARMEN YEGHIA ASDOURIAN

Data: 16/01/2026 15:45:07-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VAHE JEAN ASDOURIAN

gov.br

Documento assinado digitalmente

VAHE JEAN ASDOURIAN

Data: 19/01/2026 16:20:23-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ZOHRAB ASDOURIAN – Por procurador

DOROTHY VITÓRIA ASDOURIAN KECHICHIAN – Por procurador

IRENE ANAN KISSAJIKIAN

gov.br

Documento assinado digitalmente

IRENE ANAN KISSAJIKIAN

Data: 16/01/2026 16:45:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JULIANA ANAN KISSAJIKIAN

gov.br

JULIANA ANAN KISSAJIKIAN

Data: 16/01/2026 16:33:39-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>