



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA URBANA DCC - CONTRATOS

Rua da Consolação, 1379 - Bairro Consolação - São Paulo/SP
Telefone: 3124-5102

PROCESSO 6017.2022/0021698-6

Termo SMSU/CAF/DCC/CONTRATOS Nº 140829934

Termo de Contrato n. 029/SMSU/2025

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

**LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA URBANA
(CNPJ/MF nº 05.245.375/0001-35)**

DESTINAÇÃO: INSTALAÇÃO DE ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Av. Prof. João Batista Conti, 285 - CH José Bonifácio - Itaquera - Quadra 131 - lote 7, totalizando 1.218,48 m²;

Av. Prof. João Batista Conti, 285 - CH José Bonifácio - Itaquera - Quadra 131 - lote 8, totalizando 697,32 m²;

Rua Fernandez Palero, 258 X Rua Utaro Kanai X Rua Festa Chinesa X Rua Fernando de Augsburg - Guaianases - Condomínio Habitacional Juscelino Kubitscheck, totalizando 1.721,22

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 57.360,000 (cinquenta e sete mil trezentos e sessenta reais) /MÊS

CONTA PARA DEPÓSITO: BANCO DO BRASIL (AGÊNCIA: 1897-X / CONTA CORRENTE: X.XXX-X)

PRAZO DE LOCAÇÃO: 60 (SESSENTA) MESES

REAJUSTE: DECRETO MUNICIPAL Nº 57.580/2017

PORTARIA SF Nº 389/2017

PERIODICIDADE: ANUAL

FORMA: IPC-FIPE

PROCESSO ELETRÔNICO: 6017.2022/0021698-6

POR INEXIGIBILIDADE: ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 38.10.06.181.3013.2.192.33909300.00 e 38.10.06.181.3013.2.192.33913900.00.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA SEGUNDA

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

CLÁUSULA TERCEIRA

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 pôr 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.

CLÁUSULA QUARTA

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

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 locatários, 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

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.

CLÁUSULA SÉTIMA

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**.

CLÁUSULA OITAVA

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**.

CLÁUSULA NONA

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.

CLÁUSULA DÉCIMA

A **LOCADORA** efetuará anualmente o seguro contra fogo 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A **LOCATÁRIA** faculta a **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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.

Demais questões serão dirimidas à luz da Lei Federal nº 14.133/21, da Lei Federal nº 8.245/91, do Código Civil, no qual couber, e em demais normas aplicáveis a matéria.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADORA e LOCATÁRIA assinam este instrumento em 03 (três) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

LOCADORA: COHAB-SP

Diogo Batista Soares

Diretor Presidente

Fabiano Calil Colussi

Diretor Financeiro

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA URBANA

Orlando Morando Junior

Secretário Municipal de Segurança Urbana



Sérgio Luís de Oliveira
Gerente

Em 03/09/2025, às 16:10.



Fabiano Calil Colussi
Diretor Financeiro

Em 03/09/2025, às 16:11.



Diogo B. Soares
Presidente

Em 03/09/2025, às 16:15.



Orlando Morando Junior
Secretário Municipal de Segurança Urbana

Em 05/09/2025, às 15:46.



Gabriel da Silva Barradas
Assessor II

Em 05/09/2025, às 16:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **140829934** e o código
CRC **83C4F743**.
