

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 03.../CGM/2016**

**PREÂMBULO**

**LOCADOR:** SNA PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Buenos Aires, 457, 6º Andar - Sala 61, CEP 80.250-070 - Batel, inscrita no CNPJ sob nº 16.642.960/0001-95, neste ato representada por Deepak Suresh Aildasani, casado, advogado, residente em Alphaville, Barueri, portador do RG [REDACTED] e inscrito no CPF sob nº [REDACTED].

**LOCATÁRIA:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, através da Controladoria Geral do Município, CNPJ nº 04.545.693/0001-59, neste ato representada por Carlos Roberto Barretto, Controlador Adjunto, com sede no Viaduto do Chá, 15 - Centro, São Paulo/SP - CEP: 01002-020.

**DESTINAÇÃO:** Locação destinada à implantação de Setores da Controladoria Geral do Município de São Paulo

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Líbero Badaró, 293, 25º andar, Conjunto 25-A.

**DIMENSÕES:** Área Total = 285 m<sup>2</sup>

**IPTU:** contribuinte nº 001.079.0099-8

**VALOR DO ALUGUEL INICIAL:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais)

**CONTA BANCÁRIA PARA DEPOSITO:** Banco do Brasil; Ag. 6802-0; C/C: 7777-1

**PRAZO DA LOCAÇÃO:** 24 (vinte e quatro) meses

Início - 01/03/2016      -      Término - 28/02/2018

**REAJUSTES:** Anual

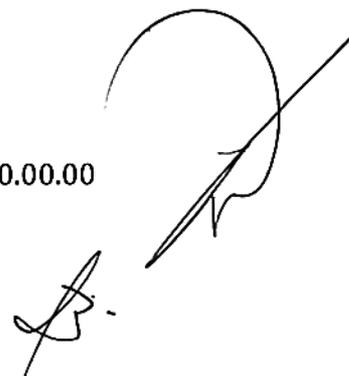
**PERIODICIDADE:** 12 meses contados a partir do prazo de início da locação prevista no contrato.

**FORMA:** IPC-FIPE, conforme Decreto nº 53.841/2013 ou outro índice que vier a ser legalmente fixado.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015-0.343.466-0**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO** Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** Nº 32.10.122.30.24.2.100.3390.39.00.00.00



As Partes Contratantes livremente convencionam a locação do imóvel identificado no Preâmbulo, mediante as 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 unidade indicada no Preâmbulo, podendo, eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de por fim à locação ao término do período contratual ou de cada prorrogação.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel mensal do imóvel é o constante do Preâmbulo.

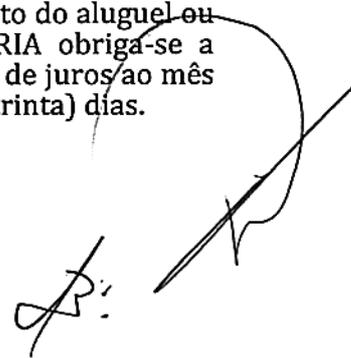
**PARÁGRAFO 1º** - As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel, fixado nesta cláusula, será reajustado observada a periodicidade e a forma indicada no Preâmbulo do Contrato.

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO 3º** - Ocorrendo a prorrogação do Contrato nos moldes da cláusula 3ª, 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, ao LOCADOR ou a 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 efetuarlo com o acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA GERAL

**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 prédio, as quais fazem parte do condomínio e as despesas de água, luz e telefone.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** 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:** 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:** 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 consentimento do LOCADOR, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximido o LOCADOR do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** 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:** A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** 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 pelo LOCADOR.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA GERAL

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** 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.

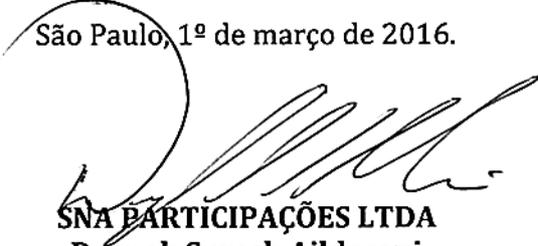
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos do Relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

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

São Paulo, 1º de março de 2016.

**LOCADOR:**

  
**SNA PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**Deepak Suresh Aildasani**

**LOCATÁRIA:**

  
**CARLOS ROBERTO BARRETTO**  
*Chefe de Gabinete*  
*Controladoria Geral do Município*

**TESTEMUNHAS:**

**CARLOS ROBERTO BARRETTO**  
Controlador Adjunto  
Controladoria Geral do Município