

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****Divisão de Licitações e Contratos**

Rua Libero Badaró, 293, 19ª andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01009-000

Telefone: (11) 3334-7411 / (11) 3334-7422 / (11) 3334-7443

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 18/CGM/2024

LOCADORA: PROFILE CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.278.677/0001-72, com sede na AV JOAO MOREIRA SALES, nº 630, sala 02 - ARAXA/MG, representada por seu sócio, Guilherme Afonso Muniz Botelho, portador do RG nº ██████████ SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº ██████████.477.026-██████████.

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, através da **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.599.447/0001-00, com sede na Rua Líbero Badaró, 293, 19ª andar – Centro, São Paulo/SP – CEP: 01009-000, neste ato representada por sua Chefe de Gabinete, Thalita Abdala Aris.

DESTINAÇÃO: Locação destinada às instalações da Controladoria Geral do Município de São Paulo

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Localizado na Rua Líbero Badaró, nº 293, 13º andar, Conjunto D, Centro Histórico de São Paulo/SP, CEP nº 01009-000 - IPTU: 001.079.0035-1

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco Bradesco (237)/Agência: 1691 - Araxa/C.C: 0450133-0

PRAZO DE LOCAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses a partir da assinatura do contrato

REAJUSTES: Anual

PERIODICIDADE: A partir do 13º (décimo terceiro) mês contado a partir da assinatura do contrato

FORMA: IPC-FIPE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6067.2024/0023348-8

LICITAÇÃO INEXIGÍVEL: Art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 32.00.32.10.04.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.00.1.500.9001.0

NOTA DE RESERVA Nº 80.798/2024 (doc. 111522675)

NOTA DE EMPENHO Nº 140.708/2024 (114410133)

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 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 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 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, 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA

A LOCADORA efetuará anualmente o seguro contrafogo 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 à LOCADORA 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 pela LOCADORA.

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 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, assinam este instrumento, depois de lido e achado conforme é assinado pelas partes abaixo.

São Paulo, ____ de _____ de 2024.

GUILHERME AFONSO MUNIZ BOTELHO
SÓCIO ADMINISTRADOR
PROFILE CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA
LOCADORA

THALITA ABDALA ARIS
CHEFE DE GABINETE
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
LOCATÁRIA

Testemunhas:

- 1) Mariana Jerusa de Oliveira Pacheco
- 2) Vanessa Vallejo Gigante



GUILHERME AFONSO MUNIZ BOTELHO
usuário externo - Cidadão
Em 26/11/2024, às 15:49.



Thalita Abdala Aris
Chefe de Gabinete
Em 02/12/2024, às 15:57.



Mariana Jerusa de Oliveira Pacheco
Coordenador(a) II
Em 02/12/2024, às 16:09.



Gabriela Roberti
Diretor(a) I - Substituto(a)
Em 02/12/2024, às 16:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **113953566** e o código CRC **DD6E5850**.
