

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 012/SMSU/2017**

SEI nº 6028.2017/0000618-8

**PREÂMBULO:**

**LOCADORA: PKC ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Diogo Moreira, nº 132, conjunto 1309, Pinheiros, CEP 05423-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56086697/0001-10, e-mail: pkc@pkcltda.com.br, com seu contrato social consolidado datado de 16/03/2011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35.218.150.813, em 23/03/2009, neste ato representada por suas administradoras, **Silvia Cury Chohfi**, brasileira, casada, decoradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.427.051 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 064.361.798-10, residente e domiciliada na Rua Turquia, nº 234, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 01449-050 e **Márcia Cutait**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 3.823.841 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 077.359.718-26, residente e domiciliada na Alameda Campinas, nº 1360, 9º andar, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01404-002.

**LOCATÁRIA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO – SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA URBANA - SMSU**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Rua Augusta, 435, Consolação, São Paulo, SP, CEP: 01305-000, inscrita no CNPJ sob nº 05.245.375/0001-35 representada neste ato pelo Sr. **José Roberto Rodrigues de Oliveira**, Secretário Municipal de Segurança Urbana.

**DESTINAÇÃO:** A presente locação de imóvel visa a abrigar as instalações da sede administrativa da Secretaria Municipal de Segurança Urbana – SMSU, da Corregedoria Geral da Guarda Civil Metropolitana – CGGCM, da Supervisão Geral das Juntas do Serviço Militar – SGJSM, da Coordenadoria Municipal da Defesa Civil - COMDEC e da Inspeção de Redução de Danos - IRD.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Edifício PKC Tower, composto de 14 (catorze) pavimentos, com 3.500m<sup>2</sup>, localizado na Rua da Consolação nº 1.379, Bairro da Consolação, São Paulo/SP, CEP 01301-100.

**VALOR DO ALUGUEL INICIAL:** R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) mensais.

**CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO:** BANCO DO BRASIL – Agencia nº 0385-9, conta corrente nº 62885-9.

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 120 (cento e vinte) meses, com vigência a partir da data da “Ordem de Início Contratual”, emitida pela SMSU/locatária, após esta ser informada, pela locadora, do término das reformas no edifício locado e ser vistoriado o imóvel e constatada sua perfeita condição de uso; havendo previsão aproximada de início durante o mês de novembro de 2017.

**REAJUSTE:** 12 (doze) meses após a assinatura do presente contrato.

**PERIODICIDADE:** anual.

**FORMA:** Reajustes pelo equivalente ao centro da meta de inflação fixada pelo Conselho Monetário Nacional – CMN. Na hipótese da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ultrapassar, nos 12 (doze) meses anteriores à data base do contrato, o centro da meta, em quatro vezes o intervalo de tolerância estabelecido pelo CMN, o reajuste de corresponderá ao próprio IPCA verificado no período em questão.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** SEI nº 6029.2017/0000619-8.

**LICITAÇÃO DISPENSADA:** art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** nº 38.10.06.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.00.

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 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 60 (sessenta) dias, sua intenção de por fim à locação, ou se, não tendo se manifestado a locadora, a locatária continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (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 devidamente atualizado, 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 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 efetuá-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:** As despesas de manutenção do imóvel ficarão a cargo da locatária, à exceção das extraordinárias que correrão exclusivamente à conta da locadora.

**CLAUSULA 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 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 à LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel 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 do relatório assinado pela LOCADORA e LOCATÁRIA, bem como de acordo com o laudo fotográfico, passam a fazer parte integrante do contrato.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADORA e LOCATÁRIA assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor, perante duas testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 14 de novembro de 2017.

**LOCATÁRIO:**

  
**JOSÉ ROBERTO RODRIGUES DE  
OLIVEIRA**

Secretário Municipal de Segurança  
Urbana - locatária

**LOCADOR:**

  
**PKC ADMINISTRAÇÃO E  
INCORPORAÇÃO LTDA.  
SILVIA CURY CHOEFI, representante**

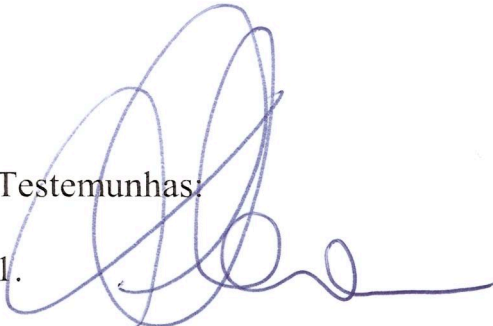
Proprietária

6427051

  
**PKC ADMINISTRAÇÃO E  
INCORPORAÇÃO LTDA.  
MÁRCIA CUTAIT, representante  
Proprietária**

Testemunhas:

1.

  
R.G. : 11073063

2.

  
R.G. : 3823841