



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Processo n° 15546/2022

CONTRATO N° 113/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA SENADOR ROBERTO SIMONSEM, n°502, PARA ALOCAR O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO EM ATENDIMENTO A MULHER DO MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL E A VVP PARTICIPAÇÕES LTDA.

Aos ____ dias do mês de _____ de **2022** (dois mil e vinte e dois), nesta cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, no Departamento de Licitações e Contratos, situado na Rua Eduardo Prado n° 201, compareceram as partes entre si, justas e convencionadas, a saber: de um lado a **Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 59.307.595/0001-75, neste ato representada neste ato representada por seu **Secretário Municipal de Assistência e Inclusão Social**, devidamente qualificado no Termo de Ciência e Notificação, doravante denominados simplesmente "**LOCATÁRIA**", e do outro lado, **VVP PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Lauro Gomes, n° 1200, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, inscrita no CNPJ sob n° 14.021.774/0001-03, por meio de seu Representante Legal, devidamente qualificados no Termo de Ciência e Notificação, doravante denominado simplesmente "**LOCADOR**", as quais, na presença das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, declaram haver ajustado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que se regerá pelas cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA.

O presente contrato tem por objeto a locação do IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA SENADOR ROBERTO SIMONSEM, n°502, inscrição municipal n° 03.032.0062, para alocar o Centro de Referência Especializado em Atendimento à Mulher do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA.

A **LOCATÁRIA**, juntamente com os **LOCADORES**, por meio de seus respectivos representantes, farão vistoria no imóvel objeto deste contrato, nos primeiros 10 (dez) dias, contados da data da lavratura do mesmo, relatando o estado e as condições de conservação, devendo a **LOCATÁRIA**, durante o período contratual, manter a boa estrutura do

DS

DS

DS

DS

DS

DS

DS



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Processo n° 15546/2022

CONTRATO N° 113/2022

imóvel, devolvendo-o ao final no mesmo estado, e condições de conservação observado nesta vistoria.

CLÁUSULA TERCEIRA.

A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, a título de aluguel do imóvel objeto do presente contrato, o valor mensal de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, não incluído o IPTU e Taxa do Lixo.

CLÁUSULA QUARTA.

Os aluguéis serão pagos por meio de boleto bancário, enviados por e-mail para
 seais@saocaetanodosul.sp.gov.br,
 camila.ruggeiro@saocaetanodosul.sp.gov.br e
 michelle.pirchio@saocaetanodosul.sp.gov.br
 pela Imobiliária Cinerama que ficará responsável pelo envio.

CLÁUSULA QUINTA.

A vigência do presente instrumento é de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período ou prazo indeterminado.

CLÁUSULA SEXTA.

O aluguel ora estipulado deverá ser reajustado anualmente pela variação do IPCA/FGV. Em caso de sobrevir lei nova autorizando a redução da periodicidade será aplicado sempre o menor período. Em caso de nova normatização a periodicidade reduzida será imediatamente aplicada a esta locação seja no curso do prazo contratual, seja na eventual prorrogação da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA.

Em havendo atraso de pagamento superior a 30 (trinta) dias, incidirá a atualização monetária do período entre o vencimento e a efetivação do pagamento, multa moratória prevista na cláusula 22ª sobre o débito atualizado, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo dos demais encargos previstos. Fica, desde já, esclarecida que quaisquer recebimentos fora de prazo será considerado mera tolerância dos locadores sem prejuízo da cobrança dos encargos previstos.

CLÁUSULA OITAVA.

Nenhuma intimação dos Poderes Públicos ou de terceiros será motivo, para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel locado ou pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial que prove estar a construção ameaçando ruir, obrigando-se, no entanto, a levar ao conhecimento do **LOCADOR** ou de seus administradores.

DS

DS

DS

DS

DS

DS

DS



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Processo n° 15546/2022

CONTRATO N° 113/2022

CLÁUSULA NONA.

Qualquer perturbação de terceiros ou qualquer intimação, comunicação ou aviso recebido, referente ao imóvel locado, principalmente de impostos e taxas deverá ser imediatamente comunicado ao **LOCADOR**, ficando sob responsabilidade da **LOCATÁRIA** a perda de descontos, juros de mora, multa, correção monetária e outras despesas decorrentes da demora.

CLÁUSULA DÉCIMA.

A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado a terceiros no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR ou de sua administradora, devendo no caso dela ser dada, ficar sob sua responsabilidade, providenciar com antecedência junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desocupado e em ordem, no término do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

No caso de desapropriação do imóvel ficará os **LOCADOR**, exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

A **LOCATÁRIA** é única responsável por quaisquer acidentes ou prejuízo pessoal ou material que venha a sofrer diretamente ou por terceiros no uso e gozo do imóvel locado, quaisquer que sejam as suas causas, quer devido ao estado do imóvel, seus pertences, instalações e aparelhos ou provenientes da natureza, inundações, incêndios, ventos, etc.; inclusive por defeitos ou mal funcionamento de seus aparelhos e instalações, falta de fornecimento ou demora nas ligações de luz, água, gás, força, elevadores, telefone, etc.; sem direito de indenização, seja a que título for. Será contratado às expensas da locatária, seguro incêndio e outros, mediante procedimento licitatório da Prefeitura.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

Correrá por conta da **LOCATÁRIA**, a partir da entrega das chaves e, enquanto perdurar a locação, todos os consumos de seu uso particular: água, quer por perda, quer por hidrômetro, luz, gás, força, telefone, impostos, taxas, contribuições de melhorias e quaisquer outros tributos que venham a ser lançados. No caso de conveniência dos LOCADORES ou de seus administradores, os mesmos poderão ser pagos diretamente por ele, ficando estas cotas incorporadas, exigíveis da **LOCATÁRIA** juntamente com o próximo recibo de aluguel a se vencer ou na forma da cláusula acima referida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Processo n° 15546/2022

CONTRATO N° 113/2022

A **LOCATÁRIA**, desde já, se obriga a permitir ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que os mesmos entenderem conveniente, desde que previamente agendado com o representante da **LOCATÁRIA**, inclusive no caso de fiscalização e execução de obras e consertos necessários, por si ou seus representantes ou profissionais do ramo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.

Se for prorrogada a locação por vontade das partes, continuam em vigor, todas as suas cláusulas, até a final e efetiva desocupação do imóvel locado, mediante entrega das chaves ao **LOCADOR**, e quitação escrita destes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.

Finda a locação será o imóvel vistoriado pelo **LOCADOR** dentro do prazo máximo de três dias úteis da entrega das chaves, a fim de se constatar seu estado e eventuais estragos para o fim de conserto e indenização de acordo com cláusula seguinte.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA.

Fica estipulada a multa de três aluguéis atualizados na qual incorrer parte que infringir quaisquer das cláusulas deste contrato, ressalvada a parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA.

Tudo quanto for devido em razão deste contrato será corrigido monetariamente, na forma da lei, através de ação ou procedimento judicial, ou extrajudicial. No caso de ação judicial, correrão ainda por conta dos devedores, além do principal, juros, correção monetária, multa contratual e todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que se verificarem, os honorários do advogado que o credor constituir, para garantia de seus direitos numa base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, reduzidos estes para 10% (dez por cento) sobre a dívida se ela for liquidada amigavelmente sem procedimento judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA.

A **LOCATÁRIA**, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, a sua custa, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza e todos os seus pertences, instalações e aparelhos em perfeito estado de conservação, funcionamento e uso, para assim os restituir, quando



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Processo n° 15546/2022

CONTRATO N° 113/2022

findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização, quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias ou modificações feitas, apesar de sua expressa proibição, as quais ficarão desde logo a ele incorporadas e ao locador pertencendo. Tal como, divisória de vidro a ser instalada na recepção, substituição de porta metálica de segurança por portão à escolha da locatária e manutenção do jardim já acordados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.

Toda e qualquer reforma ou conserto no imóvel correrá por conta da **LOCATÁRIA** e somente serão executadas após anuência expressa do **LOCADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA.

Após o prazo contratual a locação fica extinta de pleno direito devendo a **LOCATÁRIA** devolver de imediato o imóvel, sob as penas da lei, salvo se houver acordo entre as partes para prosseguimento deste contrato, mediante Termo Aditivo de Prorrogação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.

A **LOCATÁRIA** não efetuando o pagamento do aluguel e demais encargos, até a data do vencimento sofrerá um acréscimo de 10% (dez por cento), calculado sobre o efetivo aluguel sem prejuízo das demais cominações previstas no presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA.

A **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado em perfeito estado de conservação na data do vencimento deste contrato independentemente de notificação, exceto se as partes, por escrito, resolverem com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a continuidade da locação com a lavratura de um novo contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA.

A entrega das chaves será precedida da constatação de eventuais danos ocasionados no imóvel pela **LOCATÁRIA**, sendo que o custo dos reparos deverá ser suportado por este antes da rescisão contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.

O imóvel objeto desta locação quando da devolução das chaves, deverá ser entregue absolutamente limpo, livre de cartazes, panfletos, grafites, ou quaisquer outras formas de propaganda ou publicidade e em perfeitas condições de habitabilidade e uso.

DS

DS

DS

DS

DS

DS

DS



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Processo n° 15546/2022

CONTRATO N° 113/2022

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.

O valor do presente contrato é de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, não incluído IPTU do imóvel e Taxa do Lixo durante o período contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA.

Fica eleito o foro da Comarca de São Caetano do Sul, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas deste contrato.

E, assim, por estarem de comum acordo, foi lavrado o presente contrato, que lido e achado conforme vai devidamente assinado pelas partes e pelas testemunhas adiante nomeadas, a todos presentes para que o mesmo produza seus efeitos de Lei e de Direito.

DocuSigned by:

Thiago Corrêa Mata

8E1A54ECC4A44B6...

Secretário Municipal de Assistência e Inclusão Social
(LOCATÁRIO)

DocuSigned by:

VVP

95B625B789214DF...

VVP PARTICIPAÇÕES LTDA

Testemunhas :

DocuSigned by:

BRUNA DO NASCIMENTO EVANGELISTA DOS SANTOS

1) DFFB0974F86469...

DocuSigned by:

DANIELE CRISTINE GUIMARÃES COSTA FERREIRA

2) 49FC802764D442F...

(OBS.: as testemunhas estão devidamente qualificadas no Termo de Ciência e Notificação).