

LOCADOR : ARIVALDO DO AMARAL

LOCATÁRIO : PREFEITURA DO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO, através da
Secretaria Municipal de
Educação

DESTINAÇÃO : Instalação do Centro
Municipal de Ensino
Supletivo – CEMES da
Delegacia Regional de
Educação - DREM 12

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL : Um prédio situado à Rua
Antonio Mariane n.º 425
Jardim Adhemar de Barros
Butantã, com área construída de
608,307 m² conforme descrito e
caracterizado na matrícula n.º
75.124 do 10º Cartório de
Registro de Imóveis da Capital

VALOR DO ALUGUEL INICIAL : R\$ 3.000,00 (três mil reais)

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO : Banco Itaú S/A – 341
Agência : 0196
Conta Corrente : 11340-1

PRAZO DE LOCAÇÃO : 30 (trinta) meses

REAJUSTE : Anual

PERIODICIDADE : Anual

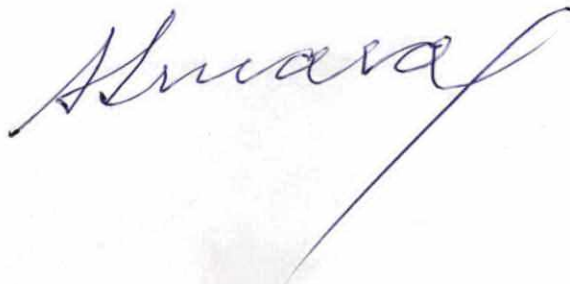
FORMA : IGPDI – Da Fundação Getúlio
Vargas

PROCESSO ADMINISTRATIVO : 1999-0.0219.888-0

- POR LICITAÇÃO []

- POR INEXIGÍVEL [X] Inciso VI, artigo 65 da Lei n.º 10.544/88

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA : 16.10.08.07.021.2411.3132-2



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 o LOCADOR não manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado o LOCADOR, 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, 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.



CLÁUSULA SEXTA

Além do aluguel fixado, pagará, ainda, a LOCATÁRIA ao LOCADOR, a título de reembolso, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidem ou vierem 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 de incêndio do imóvel e as despesas de água, luz e telefone, juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumbirá, ainda, à LOCATÁRIA 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

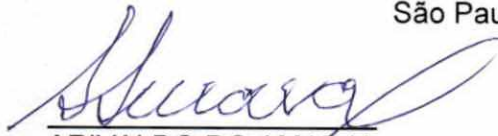
Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do contrato.

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, 08 de maio de 2000.



ARIVALDO DO AMARAL
LOCADOR



JOÃO GUALBERTO DE CARVALHO MENESES
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

1ª) NOME: Isabelina Reis
R.G. 5.233.376-0

2ª) NOME: ELY BENTO LEITE
R.G. 5.637.937

CMDS/cmbs
LOCAÇÃOCEMESDREM12
Jurídico-24/02/00

