



PREFEITURA 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 24/CGM/2026

LOCADORA: PANCETTI PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 11.892.101/0001-30, com sede na AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, nº 1306 - 10º Andar - Pinheiros - São Paulo-SP. neste ato representada pelo seu procurador Sr. Carlos Baucia, portador do RG. [REDACTED] e CPF. [REDACTED].792.588[REDACTED], conforme procuração juntada aos autos sob doc. 16

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, 19º andar - Centro, São Paulo/SP - CEP: 01009-000, neste ato representada por seu Chefe de Gabinete, Marcos Augusto Carboni.

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

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Localizado na Rua Líbero Badaró, nº 293, 18º andar - Conjunto D - IPTU: 001.079.0104-8

VALOR TOTAL DO ALUGUEL: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)

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

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco Itaú - Ag: 0393/ C.C: 68870-0

REAJUSTES: Anual

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

FORMA: IPC-FIPE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6067.2026/0012591-3

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

DOTAÇÃO

ORÇAMENTÁRIA

Nº

32.00.32.10.04.122.4001.2.100.3.3.90.39.0000.1.500.9001.1

NOTA DE RESERVA Nº 50.232/2026 (doc. 160656431)

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 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 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

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 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 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, ____ de _____ de 2026

CARLOS BAUCIA

SÓCIO ADMINISTRADOR

PANCETTI PARTICIPAÇÕES S/A

LOCADORA

MARCOS AUGUSTO CARBONI

CHEFE DE GABINETE

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1) Fabiana de Moraes Lemes

2) Vanessa Vallejo Gigante Xavier



CARLOS BAUCIA
Usuário Externo

Em 03/08/2026, às 09:31.



Marcos Augusto Carboni
Chefe de Gabinete

Em 03/08/2026, às 10:16.



Fabiana de Moraes Lemes
Coordenador(a) II

Em 03/08/2026, às 10:33.



Vanessa Vallejo Gigante

Diretor(a) I

Em 03/08/2026, às 10:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **162047361** e o código
CRC **18197AD7**.

Referência: Processo nº 6067.2026/0012591-3

SEI nº 162047361