



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo

Divisão de Despesas - Setor de Licitação

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900

Fone/Fax: (17) 3345 9116

Site: www.bebedouro.sp.gov.br

CONTRATO Nº xx/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES CONSTANTES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº xx/2025, PROCESSO Nº xx/2025.

Que fazem:

De um lado, **NELSA REGINA MARTINS FERRO**, brasileira, solteira, citricultora, portadora do RG. nº 12.515.235 SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 981.788.308-68, residente e domiciliada na Rua Engenheiro João Mastrella nº 345, Residencial Arroyo, na cidade de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo e **LUIZ SERGIO MARTINS FERRO**, brasileiro, agricultor, portador do RG. nº 10.769.519-4 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 000.902.828-50, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA CERUTTI, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 10.201.098-5 SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 042.652.008-42, residentes e domiciliados na Rua Julião Arroyo nº 420, na cidade de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, neste ato, representados pela empresa administradora do imóvel **TORRIERI IMOBILIÁRIA S/S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite nº 231, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14700-119, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 03.184.647/0001-09, representada por seu Sócio Administrador **FERNANDO DE SOUSA TORRIERI**, brasileiro, casado, corretor e administrador de imóveis, inscrito no CRECI sob nº 32.493, portador do RG. nº 8.867.318 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 745.432.298-00, residente e domiciliado na Avenida Raul Furquim nº 269, Apartamento 61, Condomínio Residencial Itapuã, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14701-300, doravante denominada **LOCADORA**.

De outro lado, **MUNICÍPIO DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14701-900, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 45.709.920/0001-11, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal **LUCAS GIBIN SEREN**, brasileiro, casado, sociólogo, portador do RG. nº 33.416.541-6 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 223.887.428-38, residente e domiciliado na Avenida Sérgio Sessa Stamato nº 680, Apartamento 111, Edifício Laguna, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14700-170, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

Em razão do **Processo nº xx/2025 de Inexigibilidade de Licitação nº xx/2025**, com respaldo legal no **artigo 74, inciso V**, da **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021** e ulteriores alterações, que integra este termo independentemente de transcrição, as partes acima qualificadas e identificadas têm entre si justo e contratado, o que segue estabelecido nas cláusulas deste instrumento:

1 - DO OBJETO



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo

Divisão de Despesas - Setor de Licitação

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900

Fone/Fax: (17) 3345 9116

Site: www.bebedouro.sp.gov.br

1.1 - O objeto do presente contrato é a Locação de Imóvel Não Residencial, localizado na Rua Visconde do Rio Branco nº 821, Jardim Paraíso, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, para a manutenção das instalações do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

2 - DO PRAZO

2.1 - O prazo da presente locação é de 48 (quarenta e oito) meses, com início em **01 de maio de 2025** e término em **30 de abril de 2029**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, limpo e em condições de uso, como no estado em que o recebeu, ou seja, na forma do Laudo de Vistoria celebrado, que fica fazendo parte integrante do presente, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação.

2.2 - Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do prazo ora estipulado neste contrato anui a LOCADORA que o mesmo ficará isento da multa contratual prevista, desde que tenha permanecido no imóvel por prazo não inferior a 12 (doze) meses.

2.3 - Caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado, nos termos da cláusula 3.1, até a desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

3 - DO ALUGUEL

3.1 - O aluguel mensal é de R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais), que deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** todo **dia 10 (dez)** de cada mês vencido, em favor da empresa administradora do imóvel.

3.2 - A falta de pagamento dos aluguéis, nas épocas supra determinadas, por si só constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

3.3 - O prazo para pagamento dos aluguéis e encargos é improrrogável, incidindo multa contratual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, caso ocorra pagamento além da data estipulada no item 3.1 desta cláusula.

3.4 - Se a LOCADORA admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do artigo 838, inciso I, do Código Civil, por parte do fiador, pois se constitui em ato de mera liberalidade da LOCADORA.



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo

Divisão de Despesas - Setor de Licitação

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900

Fone/Fax: (17) 3345 9116

Site: www.bebedouro.sp.gov.br

4 - DO REAJUSTE

4.1 - O aluguel estipulado na cláusula 3ª será reajustado **anualmente**, com base na variação do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, apurado e publicado pelo **IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**, ou outro que venha substituí-lo, ou, ainda por qualquer outro índice considerado oficial, e usado pela Municipalidade para atualização.

5 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 - O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem em segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições e perfeito estado de funcionamento e conservação, para assim, restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

5.2 - Obriga-se mais, o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, e a não transferir, ceder, emprestar ou sublocar o presente contrato, sem o consentimento expresso da **LOCADORA**, sob pena de rescisão contratual.

5.3 - Todos os impostos e taxas que recaem ou venha a recair sobre o imóvel locado será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, obrigando-se, ainda, o **LOCATÁRIO** a transferir para seu nome as contas de água e energia elétrica do imóvel.

5.4 - Desde que não afetem a segurança do prédio o **LOCATÁRIO**, mediante prévia autorização da **LOCADORA**, poderá realizar as obras necessárias a sua instalação no local, correndo por sua conta e risco todas as despesas daí decorrentes, sendo de sua exclusiva responsabilidade o cumprimento de posturas e a obtenção de licenças e pagamentos dos emolumentos porventura exigidos.

6 - DA MULTA

6.1 - Fica estipulada multa de **dois (02) aluguéis** vigentes a época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade da parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

7 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato, e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários de advogado que o credor constituir para ressalva de seus direitos.



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo

Divisão de Despesas - Setor de Licitação

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900

Fone/Fax: (17) 3345 9116

Site: www.bebedouro.sp.gov.br

7.2 - A LOCADORA obriga-se em caso de alienação do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência do presente contrato, obrigando-se o novo proprietário ao cumprimento deste instrumento em todas as suas cláusulas e condições.

7.3 - Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver, prorrogação, prevalecerão todas as cláusulas e condições deste instrumento.

7.4 - Fica eleito o foro da Comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, regendo-se o mesmo pela Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato).

E, por estarem assim certos e ajustados firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só fim, digitadas em 4 (quatro) laudas somente no anverso, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para todos os efeitos legais.

Bebedouro/SP., xx de xxxxx de 2025.

NELSA REGINA MARTINS FERRO e
LUIZ SERGIO MARTINS FERRO, neste ato,
representados por **TORRIERI IMOBILIÁRIA S/S LTDA**,
representada por **FERNANDO DE SOUSA TORRIERI**
LOCADORA

MUNICÍPIO DE BEBEDOURO
LUCAS GIBIN SEREN
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: