



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

TERMO DE CONTRATO Nº 67/2025

PROCESSO Nº 182/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 13/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO PARA GARAGEM DOS VEÍCULOS UTILIZADOS NO TRANSPORTE ESCOLAR

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: WELLINGTON WILLIAN DE SOUZA SILVA, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 30.193.495-2 SSP-SP e do CPF nº 261.507.408-38.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE, CNPJ 46.634.143/0001-56, localizada na Rua Nove de Julho nº 290 – centro - estado de São Paulo, Cep 18590-000, representada por seu Prefeito EUGÊNIO CARLOS ALVES, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 27.728.284-6 SSP/SP e do CPF nº 258.413.588-47, residente e domiciliado em Bofete – SP, Rua Vereador José Jacinto, 72, Conjunto Habitacional Nossa Senhora da Pidade.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e contratado o presente contrato de locação de imóvel comercial, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. Locação de imóvel urbano, localizado na Rodovia Lázaro Cordeiro de Campos nº 419, Centro, Bofete/SP, sendo um terreno de 1.000m², contendo barracão de 240m² e 03 de banheiros, cadastrados respectivamente na Fazenda Municipal de Bofete sob nº 20583 e nº 13527016901000110





Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

Parágrafo primeiro. Faz parte da presente locação, o imóvel acima citado, não sendo devido qualquer tipo de indenização futura relativamente a melhoramentos efetuados e ao ponto comercial, quando do encerramento do presente instrumento.

Parágrafo segundo. O imóvel locado é novo, encontra-se com suas obras prontas e em bom estado de conservação, e deverá ser restituído da mesma forma, quando do encerramento do presente instrumento, tudo conforme descrição abaixo:

DA DURAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 2ª. O presente contrato de locação terá o início de sua vigência em 02/06/2025 e término em 1º/06/2026, ou seja, vigorará pelo prazo de **01 (um)** ano, podendo ser renovado pelo mútuo interesse das partes. A assinatura deste instrumento em data posterior ao início de sua vigência terá efeitos retroativos, nos termos do código civil para a locação entre imóveis e do art. 74 da lei 14.133/21.

DOS VALORES DO CONTRATO

Cláusula 3ª. O **LOCADOR** aluga a **LOCATÁRIA**, o imóvel objeto descrito na cláusula primeira, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** por mês, devendo ser pago mensalmente, com vencimento do primeiro aluguel em **02/07/2025**, e demais vencimentos no mesmo dia dos meses subsequentes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensalmente e diretamente ao **LOCADOR** através de transferência bancária para conta corrente em nome do Locador, ou, mediante pagamento de Boleto Bancário emitido pelo **LOCADOR** e disponibilizado ao **LOCATÁRIO** por meio eletrônico.

DA INADIMPLÊNCIA





Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

Cláusula 4ª. A impontualidade no pagamento do valor de aluguel descrito na cláusula 3ª, no dia estipulado, acarretará multa de 10% (dez por cento) mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês e correção monetária pelo índice IPCA, bem como as despesas de cobrança e honorários de advogados fixados a base de 20% (vinte por cento), sobre o montante devido.

§ 1º. O atraso do aluguel mensal por mais de 30 (trinta) dias do prazo estabelecido para sua quitação, poderá ensejar em ação de rescisão de contrato, com despejo imediato, sem prejuízo da multa estipulada na cláusula 18º, mais juros e correções acima citados.

§ 2º. O aceite do **LOCADOR** em receber o aluguel em cheque constitui mera liberalidade deste, e, somente dará o direito à quitação dos aluguéis após a compensação bancária da cártula. Ocorrendo a falta de compensação por qualquer motivo, e se a regularização ocorrer após o prazo de vencimento da parcela, será cobrado os acréscimos previstos acima, ou acrescidos no aluguel seguinte.

DO REAJUSTE DO ALUGUEL

Cláusula 5ª. O Valor do aluguel será corrigido anualmente pelo índice IPCA-E, acumulado dos últimos 12 (doze) meses, ou por outro índice que o substitua, em relações proporcionais.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 6ª. Todas as taxas que incidam sobre o imóvel objeto da presente locação a partir de concessionárias, decorrentes do consumo de energia elétrica, água e esgoto, entre outras, ficarão a partir da data de assinatura do presente contrato sob a responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**.





Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

§ 1º. As contas de concessionárias de água e luz deverão ser obrigatoriamente transferidas para o nome da LOCATÁRIA, no prazo máximo de 30 dias após a assinatura deste contrato.

§ 2º. O pagamento das despesas de que tratam essa cláusula, deverão ser comprovadas mensalmente pela **LOCATÁRIA**, na data do pagamento dos aluguéis, apresentando-as diretamente ao **LOCADOR**.

Cláusula 7ª. Fica facultado ao **LOCADOR**, cobrar da **LOCATÁRIA** toda e qualquer despesa que tenha incidido sobre o imóvel objeto descrito na Clausula 1ª, durante a vigência do presente contrato, e que ainda estejam pendentes de pagamento, utilizando-se para isso de todas as vias legais.

Cláusula 8ª. Todas as taxas, impostos e contribuições de natureza fiscal e imobiliária que incidam sobre o imóvel objeto da locação, em especial cujas causas sejam dadas por qualquer esfera do Estado brasileiro, em especial o IPTU, **serão obrigações exclusivas do LOCADOR**, sob pena do crime de renúncia de receitas pela **LOCATÁRIA**.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. Toda e qualquer alteração no imóvel objeto do presente contrato, no que tange a estrutura física, deverá ser precedida de aprovação do **LOCADOR**, sendo que, as benfeitorias úteis e necessárias à conservação, realizadas pela **LOCATÁRIA**, são incorporadas ao imóvel sem direito a indenizações ou restituições.

Cláusula 10ª. Fica reservado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar a área ora locada sempre que achar conveniente, desde que, previamente comunicado a **LOCATÁRIA**, e, em horário comercial.

Cláusula 11ª. Todas as exigências, normas e posturas, municipais, estaduais e federais, assim como toda e qualquer exigência feita por entes públicos ou suas autarquias, para o





Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

desenvolvimento da atividade exercida no estabelecimento comercial ora locado, é de inteira e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, devendo satisfazê-las integralmente.

Cláusula 12ª. É vedado a **LOCATÁRIA** transferir, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ora locado sem consentimento expresso do **LOCADOR**, sob pena de caracterizar seu descumprimento contratual, ensejando multa contratual e a consequente rescisão do presente contrato.

Cláusula 13ª. Fica a critério da **LOCATÁRIA**, adaptar o imóvel locado para o desenvolvimento da atividade comercial que entender pertinente, desde que, as adaptações sejam aprovadas pelo **LOCADOR** e não prejudiquem o imóvel objeto da locação, ficando sob a inteira e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das custas e despesas decorrentes da citada adaptação.

Cláusula 14ª. O imóvel, objeto desse contrato, destina-se exclusivamente ao **uso comercial**, não podendo ser mudada sua destinação sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

Cláusula 15ª. Fica reservado a **LOCATÁRIA** o direito de preferência para adquirir o imóvel locado em hipóteses de venda nos termos do artigo 27 da Lei 8.245/91 em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

§ 1º. Havendo a venda do imóvel a terceiros, o **LOCADOR** e seus sucessores ficam obrigados a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, sub-rogando o novo proprietário no cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

§ 2º. Havendo a venda do imóvel a terceiros fica reservado a **LOCATÁRIA** o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o prédio.





Cláusula 16ª. A **LOCATÁRIA** compromete-se a manter em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação o imóvel locado, sob pena de arcar com os custos das devidas reparações.

Cláusula 17ª. Não havendo interesse na renovação deste contrato, a parte desinteressada na renovação deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento.

DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 18ª. Conforme disposições constantes deste instrumento, no término do contrato, a **LOCATÁRIA** se obriga a entregar o imóvel devidamente desocupado, devendo as instalações estarem no estado em que as recebeu, salvo desgastes pelo uso normal e ação do tempo, quando será feita vistoria para verificação do estado em que se encontra, e a entrega final das chaves.

Parágrafo único. Na mesma data da entrega do imóvel locado, a **LOCATÁRIA** deverá imediatamente quitar os débitos existentes, no que tange ao aluguel, impostos e taxas descritas na Cláusula 6ª, juntamente com as eventuais obrigações descritas na Cláusula 11ª, do presente instrumento, devidamente comprovadas com apresentação dos recibos de pagamento e os termos das eventuais obrigações, sob pena de ação judicial para obrigar seu cumprimento.

DO ARREPENDIMENTO E DA RESCISÃO

Cláusula 19ª. O descumprimento de qualquer cláusula do presente instrumento poderá ensejar a rescisão deste contrato, se assim desejar a parte lesada, sujeitando o infrator ao pagamento de multa no valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel a título de cláusula penal, em favor da parte lesada, devendo arcar, ainda, com as respectivas despesas judiciais,





Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

extrajudiciais e honorários de advogados na base de 20% (vinte por cento), que se fizerem necessários.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 20ª. Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente contrato de locação de imóvel comercial, em seus expressos termos, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores legais ao seu bem e fiel cumprimento.

Cláusula 21ª. O presente contrato de locação de imóvel comercial é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados os casos de rescisão decorrente de decisão judicial.

DO FORO

Cláusula 22ª. As partes elegem o foro da Comarca de Porangaba - SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões diretas e indiretas que decorram do presente contrato de locação de imóvel comercial, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em formato digital/eletrônico para todos os efeitos legais.

Bofete - SP, 27 de maio de 2025.

LOCADOR:

WELLINGTON WILLIAN DE SOUZA SILVA
CPF nº 261.507.408-38

LOCATÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
EUGÊNIO CARLOS ALVES - PREFEITO





MUNICÍPIO DE BOFETE

RUA NOVE DE JULHO - CENTRO - 290 - CEP: 18.590-000

FONE (14)3883-9300

CNPJ: 46.634.143/0001-56



CÓDIGO DE ACESSO

182BE3A64E1D4B73B63FE794215F9B89

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://bofete.flowdocs.com.br/public/assinaturas/182BE3A64E1D4B73B63FE794215F9B89>