



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

CONTRATO 27/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 88/2025

Contrato de Locação de Imóvel não residencial

Termo de Contrato de locação de imóvel não residencial, que entre si celebram o Município de Quadra e Zilca Empreendimentos Imobiliários Ltda, para os fins que se especifica.

MUNICÍPIO DE QUADRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.145/0001-06, com sede à Rua José Carlos da Silveira, nº 36, Jd. Santo Antônio, Cep: 18255-000, Quadra/SP, neste ato representado por sua prefeita **LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 10.704.898 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.828.638-84, residente e domiciliada na Rua João Antônio Lobo, nº 321, Centro, Cep: 18255-000, na cidade de Quadra/SP, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **Zilca Empreendimentos Imobiliários Ltd.**, pessoa jurídica com inscrição no CNPJ nº 72.196.017/0001-77, com sede na Estrada Velha Tatuí/Sorocaba, KM154, Tatuí/SP, CEP: 18.270-010, representada por **João Carlos Pozitel**, brasileiro, inscrito no CPF nº 005.583.588-02, residente na Rua Professor Olavo Avalone, 169, Parque Residencial Colina das Estrelas, Tatuí/SP, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, acordam e ajustam firmar o presente contrato, nos termos do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui o objeto do presente instrumento a locação do bem imóvel localizado à Rua Benedito Montero dos Santos, 295, Jd. Santo Antônio, Quadra/SP, que se constitui de um comercial, com área de terreno de 250m², garagem para 2 veículos com 60m², salão com banheiro, sala e cozinha, totalizando uma área construída total de 135,42m², com cadastrado na Prefeitura Municipal de Quadra sob a inscrição nº 03.095.0005, do qual o **LOCADOR** é legítimo proprietário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência da Locação é de 12 (doze) meses, com início no dia 10/12/2025, e seu término previsto para o dia 10/12/2026, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos havendo interesse entre as partes.

Rua José Carlos da Silveira, 36 - Jd. Sto. Antonio - CEP 18255-000
Quadra - SP

(15) 3253-9000  www.quadra.sp.gov.br

CNPJ: 01.612.145/0001-06 | Prefeitura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: <https://valida.ae/6a4ce1ee00dbbb81e8f50dc057dd7a3683c7e96e9dd0d29df?sv>





Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

2.2 Em caso de prorrogação da locação a base de cálculo para o reajuste do valor do aluguel dar-se á pelo IPCA, ou, na ausência ou extinção deste, por qualquer outro definido pelo Governo Federal para o mesmo fim.

2.3 Findo o prazo estipulado no presente contrato sem que qualquer das partes tenha manifestado interesse em sua prorrogação, o LOCATÁRIO, independentemente de qualquer aviso, notificação, restituirá o imóvel no estado em que recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor global do presente Contrato é de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), que será pago em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas no importe de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), irrevogável, durante o período de vigência deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 O aluguel será pago pelo LOCATÁRIO, através do setor de tesouraria, diretamente ao LOCADOR, ou, mediante crédito em conta bancária de titularidade do proprietário, até o dia 15 (quinze) de cada mês, subsequente ao vencido.

4.2 Em caso de mora no pagamento do aluguel, aplicar-se-á multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

A Locação do Imóvel destina-se abrigar as instalações da Base da Guarda Civil Municipal de Quadra, ficando vedado o uso diverso sem a expressa autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

As despesas decorrentes à execução do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária prevista em Lei Municipal nº 948, de 12 de novembro de 2024, e onerarão as seguintes unidades orçamentárias:

Órgão	02.00.00 – PODER EXECUTIVO
Unidade Orçamentária	02.01.00 – Chefia do Poder Executivo
Unidade Executora	02.01.01 – Gabinete da Prefeita
Funcional Programática	04.1220002.2002– Manutenção da Unidade
Categoria Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serv. Terc. Pessoa Física
Destinação de Recursos	01-FR

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ACESSÓRIOS

Rua José Carlos da Silveira, 36 - Jd. Sto. Antonio - CEP 18255-000
Quadra - SP

(15) 3253-9000 www.quadra.sp.gov.br

CNPJ: 07.812.149/0001-00
Link de validação: <https://valida.ae/6a4ce1ee00dbbb81e8f50dc057dd7a3d83c7e96e9dd0d29df7sv>





Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, energia elétrica, telefonia e internet, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO e deverão ser pagas diretamente às empresas concessionárias prestadoras dos respectivos serviços.

CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso do imóvel ser colocado à venda, fica resguardado ao LOCATÁRIO o direito de preferência na compra, conforme previsto em Lei.

CLÁUSULA NONA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E VISTORIA

9.1 O imóvel locado encontra-se em bom estado de conservação para o uso pretendido, devendo, ao final da locação, ser restituído nas mesmas condições.

9.2 Faz parte integrante do presente contrato o chamado laudo de avaliação do imóvel. O imóvel foi entregue, limpo, livre de objeto e coisas, não possui nenhum vazamento no telhado, com pintura nova e deverá ser entregue da mesma forma pelo LOCATÁRIO no término da locação.

9.3 AO LOCADOR é facultado, por si ou seu procurador, vistoriar o imóvel sempre que entender conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, desde que avisada previamente ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO terá direito a indenização por benfeitorias necessárias e uteis, valendo-se, sobre tais benfeitorias, o direito de retenção dos valores despendidos, desde que as mesmas tenham sido consentidas e autorizadas pelo LOCADOR.

Ficarão a cargo do LOCATÁRIO os reparos de conservação e manutenção do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 02 (duas) vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido, sem prejuízo da rescisão imediata do instrumento e a aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS RESCISÃO

12.1 Constitui motivo de rescisão a falta de pagamento do principal e acessórios, desapropriação ou qualquer desastre que impeça o regular uso do imóvel, ora locado.

Rua José Carlos da Silveira, 36 - Jd. Sto. Antonio - CEP 18255-000
Quadra - SP

(15) 3253-9000 www.quadra.sp.gov.br

CNPJ: 06.822.149/0001-00 Prefeitura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: <https://valida.ae/6a4ce1ee00dbbb81e8f50dc057dd7a3683c7e96e9dd0d29df?sv>





Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

12.2 O LOCATÁRIO por conveniência administrativa, poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado, bastando para tanto, notificação expressa ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 dias, não cabendo qualquer imposição ou multa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

O LOCATÁRIO providenciará, a publicação na imprensa oficial, do extrato do presente instrumento, em atendimento a Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito pelos contratantes o Foro da Comarca de Tatuí/SP, para o processamento de qualquer ação oriunda do presente contrato, renunciando, de futuro, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02(duas) testemunhas abaixo assinadas.

Quadra/SP, 10 de dezembro de 2025.

SIGNATÁRIO



Assinado eletronicamente por
LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE
Data 10/12/2025 16:10
#009741ded5fb11f0800e42010a2b601f

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE QUADRA
LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE
Prefeita Municipal

LOCADORA:

JOAO CARLOS
POZITEL:0055835880
2
Zilca Empreendimentos Imobiliários Ltda
Proprietário

Assinado de forma digital por
JOAO CARLOS
POZITEL:00558358802
Dados: 2025.12.10 11:59:14 -03'00'

Testemunhas:

1º. Joao Carlos Pozitel Junior

Assinatura: JOAO CARLOS
POZITEL
JUNIOR:32522194844
RG nº: 34.595.724-6

Assinado de forma digital
por JOAO CARLOS POZITEL
JUNIOR:32522194844
Dados: 2025.12.10 11:58:34
-03'00'

2º Claudio Roberto de Oliveira

Assinatura: _____

RG nº: 25.273.821-4

SIGNATÁRIO



Assinado eletronicamente por
CLAUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA
Data 10/12/2025 16:12
#0a0bd9ed5fb11f0800e42010a2b601f

Rua José Carlos da Silveira, 36 - Jd. Sto. Antonio - CEP 18255-000
Quadra - SP

(15) 3253-9000 www.quadra.sp.gov.br

CNPJ: 05.924.950/00-10 Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)

Link de validação: <https://valida.ae/6a4ce1ee00dbbb81e8f50dc057dd7a3683c7e96e9dd0d29df?sv>





Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Página de Auditoria



Link de validação: <https://valida.ae/6a4ce1ee00d1bbb81e8f50dc057dd7a3683c7e96e9dd0d29df>
Assinatura Eletrônica Qualificada com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC

Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

Este documento foi assinado usando certificados da cadeia ICP-Brasil, acesse validar.iti.gov.br ou abra o arquivo em um leitor PADES para verificar as assinaturas

... do Contrato de Locação de Imóvel...
... de Quadra - SP, neste ato representado por sua prefeita...
... AMARALDE, brasileira, viúva, portadora da cédula de...
... inscrita no CPF nº 0.6828.618-84, residente...
... bairro Lobo, nº 323, Casas, Cep: 18253-000, na cidade de...
... simplesmente de LUCATÁPIO e de nome social, Zica...
... Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica com inscrição no CNPJ nº...
... com sede na Fazenda Velha Tamá Sorocaba, km 154, Tamá/SP, CEP...
... representada por João Carlos Pazini, brasileiro, inscrito no CPF nº 033.583.388...
... professor Ulisses Aviano, 107, Rua que Residência Celina dos Figueiras...
... simplesmente de LUCADOR, acordada e ajustada nos termos...
... dos termos do artigo 24, da Lei Federal nº 14.132/2021 e suas alterações...
... as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

OBJETO DO CONTRATO

... objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado...
... de Quadra - SP, que se encontra de...
... de 150 m², para ser usado como...
... de 150 m², com um total de...
... de Quadra - SP, inscrita no CNPJ nº 14.063.000/0001-06.

PARTE ENQUANTADA - DA VILAGEIRA

... inscrita no CNPJ nº 14.063.000/0001-06, com sede na...
... inscrita no CNPJ nº 14.063.000/0001-06, com sede na...
... inscrita no CNPJ nº 14.063.000/0001-06, com sede na...

