



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

**CONTRATO 12/2024**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11/2024**

**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 Maria Inês Caresia de Oliveira, Vagner de Oliveira, Fernando de Oliveira Filho e Flávio de Oliveira, 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, **MARIA INÊS CARESIA DE OLIVEIRA** e seus filhos Vagner de Oliveira, Fernando de Oliveira Filho e Flávio de Oliveira, todos residentes e domiciliados à Rua XI de Agosto nº 791, Centro, Cep: 18270-000, Tatuí/SP, doravante denominada simplesmente de **LOCADORES**, 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 Doutor Júlio Prestes, nº 185/187, Centro, Cep: 18255-000, nesta Cidade de Quadra, Estado de São Paulo, que se constitui de uma área de 1.568 m<sup>2</sup>, contendo barracão e escritório, cadastrado na Prefeitura Municipal de Quadra sob a inscrição nº 02.005.0032, do qual os **LOCADORES** são legítimos proprietários.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1 O prazo de vigência da Locação é de 12 (doze) meses, com início no dia 01/02/2024, e seu término previsto para o dia 31/01/2025, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos havendo interesse entre as partes.

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, sustinirá a 36 meses no Estado em que reside.

Rua José Carlos da Silveira, nº 36, Jd. Santo Antônio, Quadra - SP

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

CNPJ: 01.612.145/0001-06



# Prefeitura Municipal de Quadra

*"Capital do Milho Branco"*

## Paço Municipal José Darci Soares

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor global do presente Contrato é de R\$ 75.820,60 (setenta e cinco mil oitocentos e vinte reais e sessenta centavos), que será pago em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas no importe de R\$ 6.318,38 (seis mil trezentos e dezoito reais e trinta e oito 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 aos LOCADORES, ou, mediante crédito em conta bancária de titularidade da proprietária, 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 0,2% (dois por cento) sobre o valor devido, juros de 0,1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

### CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

A Locação do Imóvel destina-se a abrigar a frota de veículos e máquinas da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, ficando vedado o uso diverso sem a expressa autorização dos LOCADORES.

### CLÁUSULA SEXTA – DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

As despesas decorrentes à execução do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária prevista em Lei Municipal nº 917, de 13 de novembro de 2023, e onerarão as seguintes unidades orçamentárias:

Órgão	02.00.00 – PODER EXECUTIVO
Unidade Orçamentária	02.06.00 – Secretaria de Obras e Infraestrutura
Unidade Executora	02.06.00 – Serviços Urbanos
Funcional Programática	15.4520008.2002 – Manutenção da Unidade
Categoria Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serv. Terc. Pessoa Física
Destinação de Recursos	01.110.0000 -
Ficha	196

### CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ACESSÓRIOS

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.



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

**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 do galpão de vistoria realizada no imóvel.

9.3 AOS LOCADORES 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 LOCATARIO 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 pelos LOCADORES.

**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 ultimo 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.

12.2 O LOCATÁRIO por conveniência administrativa, poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado, bastando para tanto, notificação expressa aos LOCADORES 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.



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

Quadra/SP, 31 de janeiro de 2024.

**LOCATÁRIO:**

  
**MUNICÍPIO DE QUADRA**  
**LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE**  
**Prefeita Municipal**

**LOCADORA:**

*Maria Inês Caresia de Oliveira*  
x

**Maria Inês Caresia de Oliveira**  
**Proprietária**

*Vagner de Oliveira*

**Vagner de Oliveira**  
**Proprietário**

*Fernando de Oliveira Filho*

**Fernando de Oliveira Filho**  
**Proprietário**

*Flávio de Oliveira*

**Flávio de Oliveira**  
**Proprietário**

**Testemunhas:**

**1ª. Cláudio Roberto de Oliveira**

Assinatura: 

RG nº: 25.273.821-4

**2ª Cristiano Soares**

Assinatura: 

RG nº: 29.432.363-6