



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 37/2026 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES CONSTANTES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2026, PROCESSO Nº 61/2026.

Que fazem:

De um lado, **CUTRALE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Allan Kardec nº 1.451, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14701-464, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 57.687.386/0001-79 e Inscrição Estadual nº 210.026.236.111, neste ato, representada por seus Representantes Legais, Sr. **JOAQUIM EDUARDO MACIERA**, brasileiro, casado, Diretor da Área Imobiliária, portador do RG. nº 17.784.575-2 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 088.723.138-13 e Sr. **PAULO EDUARDO VELLOSA**, brasileiro, casado, Diretor Financeiro, portador do RG. nº 19.814.370-9 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 108.870.978-80, ambos domiciliado no endereço acima, 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 por seu Prefeito Municipal, Sr. **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 61/2026 de Inexigibilidade de Licitação nº 06/2026**, 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

1.1 - O objeto do presente contrato é a **Locação de Imóvel não Residencial, localizado na Avenida Allan Kardec nº 1.451, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, Espaço com área total de 479,75 metros quadrados destinado exclusivamente às instalações do Poupatempo e serviços correlatos.**

1.2 - Ficará vedado ao **LOCATÁRIO** utilizar o espaço locado, para outras finalidades públicas, que não sejam relacionadas aos serviços oferecidos pelo Poupatempo, exceto se autorizado pela **LOCADORA**.

2 - DO PRAZO



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

2.1 - O prazo da presente locação é de **60 (sessenta) meses**, com início em **01 de agosto de 2026** e término em **31 de julho de 2031**, 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, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação.

2.2 - Que decorridos **12 (doze) meses** o contrato poderá ser denunciado, sem o pagamento de multa, desde que comunicado a outra parte, com 30 (trinta) dias de antecedência.

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\$ 18.500,00 (Dezoito mil e quinhentos reais)**, que deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** todo **dia 10 (dez)** de cada mês vencido, mediante crédito na **Conta Corrente nº 375985-7** da **LOCADORA**, no **Banco Bradesco S/A nº 237, Agência nº 379-4**.

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**.

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.

4.1.1 - Na eventualidade do Índice anual resultar em percentual negativo, este será desconsiderado, ou seja, permanecendo o valor atual do Aluguel.



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

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 - Necessitando o **LOCATÁRIO** realizar obras necessárias a suas atividades deverá antes de realizá-las, obter autorização por escrito da **LOCADORA** ou de seus representantes, acompanhada de planta e memorial descritivo dessas alterações. Essas obras, em hipótese alguma poderão colocar em risco a segurança do imóvel ora locado ou afetar-lhe a estrutura e fachada.

5.4.1 - Após a aprovação das obras pela **LOCADORA**, os custos e despesas decorrentes de sua realização serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, o qual se responsabiliza-se também pelo cumprimento de posturas, 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.

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.



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

7.3 - 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 8.245/91.

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., 31 de julho de 2026.

JOAQUIM EDUARDO
MACIERA:08872313
813

Assinado de forma digital por
JOAQUIM EDUARDO
MACIERA:08872313813
Dados: 2026.08.03 18:01:37
-03'00'

PAULO EDUARDO
VELLOSA:1088709788
0

Assinado de forma digital por
PAULO EDUARDO
VELLOSA:10887097880
Dados: 2026.08.04 09:02:57 -03'00'

CUTRALE EMPREENDIMENTOS LTDA

representada por **JOAQUIM EDUARDO MACIERA** e
representada por **PAULO EDUARDO VELLOSA**
LOCADORA

MUNICÍPIO DE BEBEDOURO
LUCAS GIBIN SEREN
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: