



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 SALAS COMERCIAIS, EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES CONSTANTES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº xx/2025, PROCESSO Nº xx/2025.

Que fazem:

De um lado, **AUDIPLAN AGROPECUÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dr. Oscar Werneck nº 166, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14700-110, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 69.175.487/0001-40 e Inscrição Estadual nº 210.178.825.113, neste ato, representada por seu Sócio Administrador **MARCOS ANTONIO MUTTON**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. nº 5.578.333-8 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 549.678.488-34, residente e domiciliado na Praça Santiago Bilória nº 52, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14700-509, 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

1.1 - O objeto do presente contrato é a **Locação de Salas Comerciais em Dois Andares**, integrantes do Edifício Oásis, situado na Rua São João nº 515, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, confluência com a Rua Antônio Alves de Toledo, sendo: **Primeiro Andar** com uma área de 242,75 m², composto de 01 Banheiro Masculino com acessibilidade, 01 Banheiro Feminino com acessibilidade, 05 Salas Comerciais amplas, 01 Cozinha e 01 Copa com área de serviço; e **Segundo Andar** com uma área de 206,55 m², composto de 01 Banheiro Masculino com acessibilidade, 01 Banheiro Feminino com acessibilidade, 05 Salas Comerciais amplas, 01 Cozinha, 01 Copa com área de serviço e 01 Sala de Dispensa, totalizando uma área de 449,30 m², para as instalações do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico e do Centro de Atendimento a Comunidade - CAC.



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 - DO PRAZO

2.1 - O prazo da presente locação é de **48 (quarenta e oito) meses**, com início em **01 de abril de 2025** e término em **31 de março 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\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais)**, que deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** todo **dia 10 (dez)** de cada mês vencido.

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, ou, ainda por qualquer outro índice considerado oficial, e usado pela Municipalidade para atualização.



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 - 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.

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.



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

7.4 - 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., xx de xxxxx de 2025.

AUDIPLAN AGROPECUÁRIA LTDA,
representada por **MARCOS ANTONIO MUTTON**
LOCADORA

MUNICÍPIO DE BEBEDOURO
LUCAS GIBIN SEREN
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: