



## 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 IMÓVEL COMERCIAL, EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES CONSTANTES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº xx/2025, PROCESSO Nº xx/2025.**

Que fazem:

De um lado, **REFINARIA AMERICANA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Adolfo Pinto nº 177, Sala E, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14700-345, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 61.081.923/0001-00 e Inscrição Estadual nº 210.120.311.110, neste ato, representada pelo **Diretor Administrativo Sr. VALTER DO CARMO**, brasileiro, casado, contador, portador do RG. nº 6.115.225-0 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 998.303.378-04, residente e domiciliado na Rua Adriano Garrido nº 194, Jardim São Sebastião, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14701-220 e pelo **Diretor Operacional Sr. JOSÉ ROBERTO MATHEUS**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador do RG. nº 5.996.196-X SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 605.084.188-87, residente e domiciliado na Rua João Mateus de Moraes nº 231, Bloco 10, Apartamento 303, Condomínio Residencial Franciscano, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14702-114, 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 Sr. **LUCAS GIBIN SEREN**, brasileiro, casado, sociólogo, portador do RG. nº 33.416.541-6 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob 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 Imóvel Comercial com Dois Galpões**, situado à Rua Dr. Oscar Werneck nº 60, Centro, neste Município de Bebedouro, Estado de São Paulo, sendo o Galpão A: Um Galpão Comercial com frente para a Rua Dr. Oscar Werneck nº 60, Centro, com Mezanino mais Galpão Fundos e Área para Estacionamento nos Fundos, totalizando uma Área Construída de 566,16 M<sup>2</sup> e o Galpão B: Um Galpão Comercial com Acesso pela Viela Interna do Imóvel, pela Rua Adolfo Pinto, Galpão e Garagem nos Fundos da Viela, com Área de Estacionamento, totalizando uma Área Construída de 369,03 M<sup>2</sup>, perfazendo uma Área Total Construída de 935,19 M<sup>2</sup>, destinado a instalação e continuidade do funcionamento do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação, conforme Proposta de Aluguel apresentada pela **LOCADORA**.



## 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](http://www.bebedouro.sp.gov.br)

### 2 - DO PRAZO

**2.1** - O prazo da presente locação é de **60 (sessenta) meses**, com início em **01 de junho de 2025** e término em **31 de maio de 2030**, 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\$ 12.000,00 (Doze mil reais)**, que deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** todo **dia 10 (dez)** de cada mês vencido, em favor da **LOCADORA**.

**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 à 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.

**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.



## **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

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 xxxx de 2025.

**REFINARIA AMERICANA LTDA**  
**Diretor Administrativo VALTER DO CARMO**  
**LOCADORA**

**REFINARIA AMERICANA LTDA**  
**Diretor Operacional JOSÉ ROBERTO MATHEUS**  
**LOCADORA**

**MUNICÍPIO DE BEBEDOURO**  
**LUCAS GIBIN SEREN**  
**LOCATÁRIO**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF.:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF.: