



## 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 62/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES CONSTANTES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 26/2025, PROCESSO Nº 107/2025.**

Que fazem:

De um lado, **FERNANDO CELSO PASSARETI JUNQUEIRA FRANCO**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador do RG. nº 20.480.417-6 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 089.063.988-40 e **BIANCA HELENA PASSARETI JUNQUEIRA FRANCO ALMEIDA**, brasileira, casada, contadora, portadora do RG. nº 10.653.752 SSP/MG., inscrita no CPF/MF. sob nº 089.063.978-79, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Brandão nº 531, Condomínio Villagio Dei Fiori, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, CEP. 38057-812, neste ato, representados pela empresa administradora do imóvel **TORRIERI IMOBILIÁRIA S/S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite nº 231, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14700-119, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 03.184.647/0001-09, representada por seu Sócio Administrador **FERNANDO DE SOUSA TORRIERI**, brasileiro, casado, corretor e administrador de imóveis, inscrito no CRECI sob nº 32.493, portador do RG. nº 8.867.318 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 745.432.298-00, residente e domiciliado na Avenida Raul Furquim nº 269, Apartamento 61, Condomínio Residencial Itapuã, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, CEP. 14701-300, 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 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 107/2025 de Inexigibilidade de Licitação nº 26/2025**, 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, localizado na Avenida Prefeito Pedro Paschoal nº 1.110, Jardim Casagrande, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, para a instalação do CENTRO POP - Serviço de Abordagem Social.**



## 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 **12 (doze) meses**, com início em **01 de setembro de 2025** e término em **31 de agosto de 2026**, 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 04 (quatro) 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\$ 5.750,00 (Cinco mil e setecentos e cinquenta reais)**, que deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** todo **dia 10 (dez)** de cada mês vencido, em favor da empresa administradora do imóvel.

**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](http://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.

**7.4 -** Fica eleito o foro da Comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, restando-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., 29 de agosto de 2025.

**FERNANDO CELSO PASSARETI JUNQUEIRA FRANCO**  
**BIANCA HELENA PASSARETI JUNQUEIRA FRANCO ALMEIDA**  
representados por **TORRIERI IMOBILIÁRIA S/S LTDA**  
representada por **FERNANDO DE SOUSA TORRIERI**  
**LOCADORA**

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

Testemunhas:

---

Nome:  
CPF:

---

Nome:  
CPF: