



Câmara Municipal de Ibatinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibatinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibatinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibatinga.sp.gov.br

CONTRATO Nº 234, DE 10 DE MARÇO DE 2025 LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

LOCADORA: SIMONE ALÉM, brasileira, solteira, advogada, portadora do documento CI/RG/SSP/SP nº 16.438.208, inscrita no CPF/MF nº 092.328.328-52, residente e domiciliada nesta cidade de Ibatinga/SP, na Rua Prudente de Moraes, 971, Centro, Ibatinga/SP - CEP 14940-169, representada por sua administradora e bastante procuradora, **IMOBILIÁRIA LÚCIO IMÓVEIS**, denominada socialmente **LÚCIO IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.392.779/0001-91, estabelecida nesta cidade e comarca de Ibatinga, Estado de São Paulo, na Rua Treze de Maio, nº 945, Centro, CEP 14.940-166, representada neste ato por seu titular **LÚCIO FÁBIO BELTRAME GRANDE**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do documento CI/RG/SSP/ESP nº 32.332.033-8, inscrito no CPF/MF sob nº 295.407.518-02;

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBATINGA, inscrita sob o CNPJ nº 72.918.782/0001-53, com sede na cidade e comarca de Ibatinga/SP, Avenida Doutor Victor Maida, 563, Centro, representada por seu Presidente, **ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.499.903 SSP/SP e CPF nº 020.526.358-58.

As partes acima qualificadas têm entre si, justo e contratado a locação do imóvel abaixo referido, mediante as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na cidade de Ibatinga, Estado de São Paulo, na Rua Prudente de Moraes, 971, Centro.

Parágrafo Primeiro. O imóvel está descrito e caracterizado na matrícula nº 1.624 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibatinga.

Parágrafo Segundo. O imóvel é entregue em boas condições de uso, higiene e conservação, conforme laudo de vistoria em anexo, assinado pelas Partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E CONDIÇÕES DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, com início em **10/03/2025** e término em **10/03/2026**, sendo a devolução do imóvel obrigatória ao fim do prazo, salvo prorrogação formalmente pactuada entre as partes.

Parágrafo Único. O prazo de locação poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse de ambas as partes, respeitadas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS

O aluguel mensal é fixado em **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, com vencimento no décimo dia útil do mês subsequente ao de referência.

Parágrafo Primeiro. O pagamento se dará por meio de transferência bancária ou PIX, sendo vedado o pagamento em espécie, através de conta de titularidade de **Lúcio Imóveis LTDA**, Banco Bradesco, agência 1638, conta corrente 71500-0 ou através do PIX/email: contato@lucioimobiliaria.com.br, da procuradora da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo. O atraso no pagamento do aluguel implicará no acréscimo de multa de 10% (dez por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês, se o atraso for superior a trinta (30) dias.



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

Parágrafo Terceiro. No primeiro e último mês de locação, poderá ocorrer o pagamento do aluguel de forma proporcional aos dias locados, dividindo-se o valor do aluguel por 30 (trinta) e multiplicando-se pelo número de dias de locação.

Parágrafo Quarto. Os impostos de qualquer natureza, inclusive o IPTU, taxas e contribuição de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**.

Parágrafo Quinto. Além do aluguel, obriga-se a **LOCATÁRIA** a efetuar o pagamento dos seguintes encargos:

- a) O consumo de água/esgoto, telefone e de energia elétrica;
- b) Despesas decorrentes da conservação e do uso comum do imóvel, bem como seus acessórios, inclusive aquelas previstas neste contrato, devidas por ocasião da entrega das chaves, excetuadas as despesas extraordinárias e outras decorrentes do tempo ou parte estrutural do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, as quais correrão por conta da **LOCADORA**.

Parágrafo Sexto. O valor do aluguel será reajustado anualmente, segundo a variação do IGP-M (FGV) acumulado dos últimos doze (12) meses.

Parágrafo Sétimo. O valor global deste contrato é de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), devendo a despesa correspondente onerar o seguinte recurso orçamentário: Programa/Função: 01 031 0001 2067 0000 - Execução dos Trabalhos do Poder Legislativo - Elemento econômico: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

CLÁUSULA QUARTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins institucionais da **LOCATÁRIA**, restando proibido a este, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

Parágrafo Primeiro. A **LOCADORA** autoriza expressamente a **LOCATÁRIA** a realizar a reforma necessária no imóvel para atendimento de suas necessidades de logística, desde que não sejam realizadas intervenções na estrutura do imóvel, passarão a incorporar o imóvel e a ele pertencer, independentemente de qualquer indenização ou retenção, podendo ainda a **LOCADORA** exigir que essas benfeitorias ou modificações sejam retiradas às custas da **LOCATÁRIA**, que ficará obrigada a pagar os aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído tal como lhe foi entregue, respondendo ainda pelos prejuízos que eventualmente causar em virtude das construções.

Parágrafo Segundo. Ficará a cargo da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade a ser realizada, tais como alvará, licença e autorização perante o órgão público competente, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades. Enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

Parágrafo Terceiro. Executadas as obras necessárias a segurança do imóvel, todas as demais relativas à sua conservação, tais com os concertos de torneiras, substituição de vidros, reparos ou substituição de aparelhos sanitários etc., bem como as para reparar quaisquer danos causados pela **LOCATÁRIA**, seus empregados, visitantes e prepostos, em qualquer parte externa ou interna do imóvel, deverão ser realizadas imediatamente pela **LOCATÁRIA**, as suas expensas, com material do mesmo padrão, de modo que o imóvel e seus pertences fiquem novamente nas condições em que foram recebidos.

Parágrafo Quarto. O imóvel, sendo utilizado de forma diversa da locação comercial, restará facultado a **LOCADORA** rescindir o presente contrato, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte desta última, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas neste contrato.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

Parágrafo Quinto. A **LOCATÁRIA** deverá levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA**, por escrito, o surgimento no imóvel de qualquer anormalidade no tocante a solidez de sua construção ou ao uso do seu todo ou partes, assim como eventual turbção de terceiros, sendo que competirá à **LOCADORA** efetuar os reparos e/ou tomar as providências cabíveis.

Parágrafo Sexto. Para introduzir quaisquer benfeitorias ou modificações no imóvel é necessária a prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, e as que forem autorizadas passarão a incorporar o imóvel e a ele pertencer, independentemente de qualquer indenização ou retenção.

CLÁUSULA QUINTA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Finda a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a devolver o imóvel livre e desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste pelo seu uso normal.

Parágrafo Primeiro. A devolução deverá ser comunicada a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, quando combinará com este a vistoria para verificação do estado em que se encontra o imóvel e a entrega das chaves.

Parágrafo Segundo. Na entrega das chaves, a **LOCATÁRIA** deverá, ainda, efetuar o pagamento de eventuais débitos existentes de aluguel etc. e exibir os documentos de quitação de contas de água, energia elétrica etc., caso solicitado pela **LOCADORA**.

Parágrafo Terceiro. A vistoria de entrega do imóvel deverá ser realizada por funcionário da administradora IMOBILIÁRIA LÚCIO IMÓVEIS, na data e horário previamente agendados.

Parágrafo Quarto. Se, pela vistoria que fizer, a **LOCADORA** constatar qualquer anormalidade, poderá receber as chaves condicionalmente, sem que isso se constitua em novação do contrato e sem prejuízo da **LOCATÁRIA** se responsabilizar pela anormalidade, providenciar às suas expensas o devido reparo para repor o imóvel nas condições em que o recebeu, ficando ainda obrigada pelo aluguel do período em que ocorrer a reparação.

Parágrafo Quinto. Na devolução, a **LOCATÁRIA** deverá providenciar, às suas expensas, nova pintura para a área interna do imóvel, com tinta da mesma qualidade e cor da existente, sob pena de, não o fazendo, ter de pagar a **LOCADORA**, a título de reembolso, o valor orçado para o serviço.

CLÁUSULA SEXTA - DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

A **LOCATÁRIA** deverá contratar, em até 45 dias da data de assinatura do presente, empresa seguradora idônea para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos. Tal contrato deverá ter a vênua da **LOCADORA**, através de sua procuradora e administradora IMOBILIÁRIA LÚCIO IMÓVEIS, salientando que ele terá como base o valor de mercado do imóvel, na data da celebração do contrato.

Parágrafo Primeiro. O contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a locação, incluindo-se eventual renovação, possuindo como beneficiária a **LOCADORA** ou seu representante legal, no que concerne ao imóvel e seus acessórios, e a própria **LOCATÁRIA** quanto aos bens de sua propriedade.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ADEQUAÇÃO À LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

Este contrato observa os princípios da Administração Pública, especialmente a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme disposto no art. 5º da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Primeiro. A escolha do imóvel seguiu os critérios de economicidade e interesse público, sendo justificada mediante estudo técnico e orçamentário.

Parágrafo segundo. O presente contrato será publicado no Portal da Transparência, nos termos do art. 94 da Lei 14.133/2021.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) A **LOCATÁRIA** se compromete a, após assinatura deste contrato, pedir nova ligação de Energia Elétrica para a unidade consumidora, junto à **CPFL**, através de seus canais de atendimento pelos contatos ou pelo site (www.cpfl.com.br ou 0800.010.1010) solicitando a transferência para seu próprio nome, das próximas faturas de consumo apuradas, se responsabilizando ainda a encaminhar a **LOCADORA** os protocolos dos pedidos realizados, para constatação do acordado;
- b) A **LOCATÁRIA** se compromete a realizar o desligamento da energia elétrica do imóvel quando da entrega efetiva das chaves, sob pena de se responsabilizar por todo e quaisquer ônus que venham em face de tais companhias futuramente, mesmo que sejam decorrentes do uso de outro ocupante do imóvel;
- c) A **LOCATÁRIA** deverá entregar imediatamente ao procurador da **LOCADORA** todos os avisos que receber relativos ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar por sua eventual omissão;
- d) Todas as despesas e pagamentos que, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, forem feitos pela **LOCADORA**, deverão ser reembolsados pela **LOCATÁRIA** junto com o próximo pagamento de aluguel que fizer, sob pena de ser considerada em mora para todos os efeitos;
- e) Em caso de desapropriação do imóvel objeto do presente contrato, a **LOCADORA** ficará desobrigada de todas as cláusulas contratuais, ressalvado à **LOCATÁRIA** tão somente a faculdade de pleitear, do poder expropriante, indenização a que tiver direito;
- f) Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;
- g) Nenhuma intimação do serviço público será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo se vistoria judicial provar estar a construção ameaçada de ruína;
- h) Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da **LOCATÁRIA** obrigará esta ao pagamento de todas as despesas por danos causados ao imóvel ou a terceiros, devendo restituí-lo no estado que o recebeu.

CLÁUSULA NONA - DAS COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

Todas as comunicações relativas ou para os fins desse instrumento, inclusive eventuais citações, notificações e demais atos judiciais far-se-ão necessariamente por escrito e serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste, ou pessoalmente e sob protocolo, ou ainda por qualquer outro meio com comprovação de envio e recebimento, inclusive de uma parte a outra por meio de e-mail, ficando investidos de poderes para receber tais comunicações ou quaisquer notificações:

- a) se destinada à **LOCADORA**, aos cuidados de: Lucio Imóveis Ltda: - contato@lucioimobiliaria.com;
- b) se destinada à **LOCATÁRIA**, aos cuidados de: Câmara Municipal da Estancia Turística de Ibitinga: fatima@camaraibitinga.sp.gov.br;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO E MULTA

As Partes se obrigam por si e seus sucessores a respeitar o presente contrato tal como se acha redigido, incorrendo a aquela que infringir qualquer das cláusulas na multa correspondendo ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes a época da infração, corrigida até o seu efetivo pagamento.

Parágrafo Primeiro. A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua rescisão e cominação das sanções previstas, quando cabíveis e nos casos estipulados pelo presente contrato.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

Parágrafo Segundo. Quaisquer reparações de danos ocasionados no imóvel e suas instalações, inclusive, aquelas que a **LOCADORA** for obrigada em virtude de reparos, retificações e/ou modificações nele introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que autorizadas, não estão compreendidas na multa prevista nesta cláusula.

Parágrafo Terceiro. As partes reciprocamente isentam-se do pagamento da multa contratual prevista no caput desta cláusula, em caso de rescisão antecipada do contrato, desde que decorrido o prazo mínimo de 12 (doze) meses de sua vigência, caso em que será devida proporcionalmente ao tempo restante de prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Ibitinga - SP para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor.

Ibitinga/SP, 10 de março de 2025.

ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA
Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.
LOCATÁRIA

Célio Roberto Aristão
RG nº. 30.624.078-6
Testemunha

SIMONE ALEM
LOCADORA
Representada por Lucio Imóveis Ltda
CNPJ/MF Nº 10.392.779/0001-91

César Diego Sandoval Mas Urtado
RG nº. 40.590.856-8
Testemunha