



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

TERMO DE CONTRATO Nº 121/2025

PROCESSO Nº 258/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 18/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA CONCESSÃO

**PROVISÓRIA DE AUXÍLIO ALUGUEL, CONFORME JUSTIFICATIVAS
CONSTANTES NO PROCESSO ADMINISTRATIVO.**

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: LEANDRO FIGUEIRA CERANTO, brasileiro, casado, portador do CPF nº 213.176.488-03, residente e domiciliado na Rua Antônio Dozias Sancho, nº 107, Centro, na cidade de Bofete - SP, CEP: 18.590-067.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE, CNPJ 46.634.143/0001-56, localizada na Rua Nove de Julho nº 290 – centro - estado de São Paulo, Cep 18590-049, representada por seu Prefeito EUGÊNIO CARLOS ALVES, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 27.728.284-6 SSP/SP e do CPF nº 258.413.588-47, residente e domiciliado em Bofete – SP, Rua Vereador José Jacinto, 72, Conjunto Habitacional Nossa Senhora da Pidade.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e contratado o presente contrato de locação de imóvel residencial, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. Um imóvel, localizado na Rua Vicente Ferreira nº 428, Centro, Bofete/SP, – CEP 18590-051.



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

Parágrafo primeiro. O imóvel locado encontra-se e em bom estado de conservação, e deverá ser restituído da mesma forma, quando do encerramento do presente instrumento.

DA DURAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 2^a. O presente contrato de locação terá o início de sua vigência em 23/10/2025 e término em 23/10/2026, ou seja, vigorará pelo prazo de **1 (um)** ano, podendo ser renovado pelo mútuo interesse das partes. A assinatura deste instrumento em data posterior ao início de sua vigência terá efeitos retroativos, nos termos do código civil para a locação entre imóveis e do art. 74 da lei 14.133/21.

DOS VALORES DO CONTRATO

Cláusula 3^a. O **LOCADOR** aluga a **LOCATÁRIA**, o imóvel objeto descrito na cláusula primeira, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais)** por mês, devendo ser pago mensalmente, com vencimento do primeiro aluguel em **23/11/2025**, e demais vencimentos no mesmo dia dos meses subsequentes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensalmente e diretamente ao **LOCADOR** através de transferência bancária para conta corrente no Banco do Brasil (Banco 001), Agência 1791-4 e C/C: 99-0, em nome do Locador, ou, mediante pagamento de Boleto Bancário emitido pelo **LOCADOR** e disponibilizado ao **LOCATÁRIO** por meio eletrônico.



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

DA INADIMPLÊNCIA

Cláusula 4^a. A impontualidade no pagamento do valor de aluguel descrito na cláusula 3^a, no dia estipulado, acarretará multa de 10% (dez por cento) mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês e correção monetária pelo índice IPCA, bem como as despesas de cobrança e honorários de advogados fixados a base de 20% (vinte por cento), sobre o montante devido.

§ 1º. O atraso do aluguel mensal por mais de 30 (trinta) dias do prazo estabelecido para sua quitação, poderá ensejar em ação de rescisão de contrato, com despejo imediato, sem prejuízo da multa estipulada na clausula 19º, mais juros e correções acima citados.

§ 2º. O aceite do **LOCADOR** em receber o aluguel em cheque constitui mera liberalidade deste, e, somente dará o direito à quitação dos aluguéis após a compensação bancária da cártula. Ocorrendo a falta de compensação por qualquer motivo, e se a regularização ocorrer após o prazo de vencimento da parcela, será cobrado os acréscimos previstos acima, ou acrescidos no aluguel seguinte.

DO REAJUSTE DO ALUGUEL

Cláusula 5^a. O Valor do aluguel poderá ser corrigido pelo índice IPCA-E, acumulado dos últimos 12 (doze) meses, ou por outro índice que o substitua, em relações proporcionais, desde que transcorrido ao menos 1 (um) ano da locação.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 6^a. Todas as taxas que incidam sobre o imóvel objeto da presente locação a partir de concessionárias, decorrentes do consumo de energia elétrica, água e esgoto, entre outras, ficarão a partir da data de assinatura do presente contrato sob a responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**.



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

§ 1º. As contas de concessionárias de água e luz deverão ser obrigatoriamente transferidas para o nome da **LOCATÁRIA**, no prazo máximo de 30 dias após a assinatura deste contrato.

§ 2º. O pagamento das despesas de que tratam essa cláusula, deverão ser comprovadas mensalmente pela **LOCATÁRIA**, na data do pagamento dos aluguéis, apresentando-as diretamente ao **LOCADOR**.

Cláusula 7ª. Fica facultado ao **LOCADOR**, cobrar da **LOCATÁRIA** toda e qualquer despesa que tenha incidido sobre o imóvel objeto descrito na Cláusula 1ª, durante a vigência do presente contrato, e que ainda estejam pendentes de pagamento, utilizando-se para isso de todas as vias legais.

Cláusula 8ª. Todas as taxas, impostos e contribuições de natureza fiscal e imobiliária que incidam sobre o imóvel objeto da locação, em especial cujas causas sejam dadas por qualquer esfera do Estado brasileiro, em especial o IPTU, **serão obrigações exclusivas do LOCADOR**, sob pena do crime de renúncia de receitas pela **LOCATÁRIA**.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. Toda e qualquer alteração no imóvel objeto do presente contrato, no que tange a estrutura física, deverá ser precedida de aprovação do **LOCADOR**, sendo que, as benfeitorias úteis e necessárias à conservação, realizadas pela **LOCATÁRIA**, são incorporadas ao imóvel sem direito a indenizações ou restituições.

Cláusula 10ª. Fica reservado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar a área ora locada sempre que achar conveniente, desde que, previamente comunicado a **LOCATÁRIA**.

Cláusula 11ª. É vedado a **LOCATÁRIA** transferir, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ora locado sem consentimento expresso do **LOCADOR**, sob pena de caracterizar



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

seu descumprimento contratual, ensejando multa contratual e a consequente rescisão do presente contrato.

Cláusula 12^a. O imóvel, objeto desse contrato, destina-se exclusivamente ao **uso residencial**, não podendo ser mudada sua destinação sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

Cláusula 13^a. Fica reservado a **LOCATÁRIA** o direito de preferência para adquirir o imóvel locado em hipóteses de venda nos termos do artigo 27 da Lei 8.245/91 em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

§ 1º. Havendo a venda do imóvel a terceiros, o **LOCADOR** e seus sucessores ficam obrigados a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, sub-rogando o novo proprietário no cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

§ 2º. Havendo a venda do imóvel a terceiros fica reservado a **LOCATÁRIA** o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o prédio.

Cláusula 14^a. A **LOCATÁRIA** compromete-se a manter em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação o imóvel locado, sob pena de arcar com os custos das devidas reparações.

Cláusula 15^a. Não havendo interesse na renovação deste contrato, a parte desinteressada na renovação deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento.

DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 16^a. Conforme disposições constantes deste instrumento, no término do contrato, a **LOCATÁRIA** se obriga a entregar o imóvel devidamente desocupado, devendo as



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

instalações estarem no estado em que as recebeu, salvo desgastes pelo uso normal e ação do tempo, quando será feita vistoria para verificação do estado em que se encontra, e a entrega final das chaves.

Parágrafo único. Na mesma data da entrega do imóvel locado, a **LOCATÁRIA** deverá imediatamente quitar os débitos existentes, no que tange ao aluguel, impostos e taxas descritas na Cláusula 6^a, devidamente comprovadas com apresentação dos recibos de pagamento e os termos das eventuais obrigações, sob pena de ação judicial para obrigar seu cumprimento.

DO ARREPENDIMENTO E DA RESCISÃO

Cláusula 17^a. Fica estipulada a multa no valor de **R\$ 1.890,00 (um mil, oitocentos e noventa reais)** equivalente a 3 (Três) aluguéis, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às cláusulas deste contrato, facultando-se à parte inocente o Direito de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

§1º. As despesas para sanar os estragos causados no imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pelo locatário, serão por ele pagas à parte, não se incluindo na multa acima estipulada.

§2º. A eventual tolerância do **LOCADOR** para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o **LOCATÁRIO** ou seu fiador alegue novação.

Se o **LOCATÁRIO**, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado, pagará ao **LOCADOR** a multa compensatória estabelecida na presente cláusula, devidos integralmente na época da infração.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 18^a. Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente contrato de locação de imóvel residencial, em seus expressos termos, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores legais ao seu bem e fiel cumprimento.



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

Cláusula 19^a. O presente contrato de locação de imóvel residencial é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados os casos de rescisão decorrente de decisão judicial.

DO FORO

Cláusula 20^a. As partes elegem o foro da Comarca de Porangaba - SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões diretas e indiretas que decorram do presente contrato de locação de imóvel residencial, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em formato digital/eletrônico para todos os efeitos legais.

Bofete - SP, 23 de outubro de 2025.

LOCADOR:

LEANDRO FIGUEIRA
CERANTO CPF nº
213.176.488-03

LOCATÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOFETE EUGÊNIO CARLOS
ALVES - PREFEITO



MUNICÍPIO DE BOFETE

RUA NOVE DE JULHO - CENTRO - 290 - CEP: 18.590-000

FONE (14)3883-9300

CNPJ: 46.634.143/0001-56



CÓDIGO DE ACESSO

0E3863153BF74F49AA1714F47632CECB

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://bofete.flowdocs.com.br/public/assinaturas/0E3863153BF74F49AA1714F47632CECB>