

**TERMO DE CONTRATO
DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 012/2025**

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO**, através da **DIRETORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**, sita na Rua José Antônio de Campos nº 250 - Centro - Registro/SP, representado neste ato pelo **PREFEITO MUNICIPAL, SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, portador do RG. nº 12.889,029-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.133.438-46, residente e domiciliado à Rua José de Alencar, nº 69, Bairro Jardim San Conrado, neste Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e **MITRA DIOCESANA DE REGISTRO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ sob nº **46.586.319/0001-41**, residente na Rua São Francisco Xavier, nº 165, Centro, na cidade de Registro, Estado de São Paulo, doravante denominado **LOCADORA**, celebram entre si a locação do imóvel constante, Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025, Processo Administrativo 1Doc nº 1.208/25, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/2021, artigo 74 inciso V, e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas atualizações posteriores, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato e pelas cláusulas a seguir expressas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel sito à Rua São Francisco Xavier, 165 - Centro - Registro, para uso e funcionamento da Diretoria Geral de Assistência Social e Economia Solidária, Fundo Social, Procon, Junta Militar, Habitação e Regularização Fundiária e Centro de Capacitação, pelo período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

Manoel

Rua José Antônio de Campos, nº 250
Centro - Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
Registro

O presente contrato tem início em **30/03/2025 à 29/03/2026**, com renovações optativas a cada 12 (doze) meses ou podendo ser prorrogado por igual período, e o seu valor ser corrigido anualmente dentro do que permite a Legislação Federal, até o máximo da variação do IPCA-IBGE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O valor do aluguel do imóvel é de **R\$ 21.012,10 (vinte e um mil, doze reais e dez centavos)** mensais, totalizando este contrato o valor de **R\$ 252.145,20 (duzentos e cinquenta e dois mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte centavos)**.

Parágrafo Único - No valor do aluguel do imóvel está incluso o IPTU, sendo de responsabilidade do proprietário efetuar os pagamentos durante todo o período da locação.

CLÁUSULA QUARTA - DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro: Previstas no Orçamento de 2025/2026.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o dia 12 do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, através de depósito bancário; ficando prevista a retenção de I.R. (imposto de renda) sobre os valores e percentuais de incidência legal.

Parágrafo Único - Os pagamentos mensais a título de locação de imóvel deverão ser depositados na conta corrente sob nº 14118-6, agência 0492-8 - BANCO DO BRASIL, cuja a titularidade é de **MITRA DIOCESANA DE REGISTRO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob nº 46.586.319/0001-04

Rua José Antônio de Campos, nº 200
Centro - Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: MANOEL FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/42A5-C1E9-8767-1818> e informe o código 42A5-C1E9-8767-1818



ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE Registro

CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

Caberá a LOCATÁRIA o pagamento das despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto, internet ou outras que se assemelham (exceto IPTU).

Parágrafo 1º- O pagamento das despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e esgoto deverão ser calculados proporcionalmente aos dias efetivamente ocupados pela LOCATÁRIA.

Parágrafo 2º - Caberá a LOCATÁRIA efetuar a transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, dentro de um período no máximo de 30 (trinta) dias após à entrada do imóvel.

Parágrafo 3º - Finda a locação ou rescindido o contrato, a LOCATÁRIA deverá proceder a quitação dos valores devidos do consumo de energia elétrica, água e esgoto, bem como, efetuar o desligamento e/ou a substituição da titularidade das contas de consumo, transferindo a responsabilidade para o LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a entrega do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

Parágrafo 1º- Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão ao imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pela LOCATÁRIA desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo 2º - Em qualquer caso todas as benfeitorias desmontáveis, tais como: lambris, biombo, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.

Assinatura

Rua José Antônio de Campos, nº 25
Centro - Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: MANOEL FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/42A5-C1E9-8767-1818> e informe o código 42A5-C1E9-8767-1818



ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE Registro

Parágrafo 3º - Será responsabilidade do proprietário toda manutenção estrutural do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DO IMÓVEL

O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

Qualquer Ato Jurídico realizado pelo LOCADOR nos moldes do Artigo 27 da Lei 8.245/91, deverá o Proprietário dar o direito de preferência à LOCATÁRIA. Deverá ainda constar no Contrato de Venda do Imóvel a terceiros, a necessidade da execução integral deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 115 da Lei Federal nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação e
- b) nos casos elencados no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

Manoel Ferreira dos Santos Junior

Rua José Antônio de Campos, nº 25
Centro - Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br

www.registro.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: MANOEL FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/42A5-C1E9-8767-1818>



Assinado por 2 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/99B7-75EE-A29D-9B74>



ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE Registro

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação do LOCADOR ou eventual composição que as partes fizerem.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, na hipótese de vir a Locatária a construir prédio próprio ou utilizar imóvel próprio já construído, ficando, nesse caso, obrigada a notificar o fato por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EFICÁCIA

O presente contrato somente terá eficácia após publicada a respectiva súmula no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica eleito o Foro da Comarca de REGISTRO para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Rua José Antônio de Campos, nº 250
Centro - Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br



ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE Registro

LOCATÁRIA



SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR – Proprietário

**DOM MANUEL FERREIRA DOS SANTOS
JUNIOR**
LOCADOR – Representante Legal

TESTEMUNHAS

Caterine Costa Pereira

R.G. nº 27.736.566-1 - SSP/SP

Jéssica Lopes Batista

RG. nº 57.930.596-X - SSP/SP

PARECER JURÍDICO

- 1 - Este contrato encontra-se de acordo com os preceitos estabelecidos na Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.
- 2 - Amparado nesta conclusão e com base no § 4º do artigo 53 do referido diploma legal, APROVO-O.

Registro, 31 de março de 2025.

Rua José Antônio de Campos, nº 200
Centro – Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: MANOEL FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/42A5-C1E9-8767-1818>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 33B7-75EB-A29D-9B74

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CATERINE COSTA PEREIRA (CPF 277.XXX.XXX-90) em 02/04/2025 08:38:21 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JÉSSICA LOPES BATISTA (CPF 474.XXX.XXX-66) em 02/04/2025 09:38:04 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/33B7-75EB-A29D-9B74>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 42A5-C1E9-8767-1818

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MITRA DIOCESANA DE REGISTRO (CNPJ 46.586.319/0001-41) VIA PORTADOR MANOEL FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR (CPF 589.XXX.XXX-87) em 04/04/2025 12:57:13 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/42A5-C1E9-8767-1818>