

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
Registro

**TERMO DE CONTRATO
DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 011/2025**

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO**, através da, **SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO** sito na Rua José Antônio de Campos, 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 **J.A ONGARATO HOLDING PATRIMONIAL E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob nº 46.264.106/0001-01, endereçado na Rodovia BR 116, s/n, KM 468 - Guaracuí, na cidade de Jacupiranga, Estado de São Paulo, representada neste ato por **JAIR ANTONIO ONGARATO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob nº 171.980.208-44, e portador do RG nº 3.904.485 endereçado na Rua Francisco José de Lima, 221 - Centro, na cidade de Jacupiranga, Estado de São Paulo, doravante denominado **LOCADOR**, celebram entre si a locação do imóvel constante do Processo Administrativo nº 1.210/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025, 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 de imóvel sito à Rua José Antonio de Campos, 297 - 3ª andar - sala 31 - Centro - Registro SP, para uso e funcionamento da Controladoria Geral do Município pelo período de 12 (doze) meses.

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

ADMINISTRAÇÃO**PREFEITURA DE
Registro****CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

O presente contrato tem início em **10/03/2025 à 09/03/2026**, 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\$ 1.340,00 (um mil e trezentos e quarenta reais)** mensais, totalizando este contrato o valor de **R\$ 16.080,00 (dezesseis mil e oitenta reais)**.

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 4960-3, agência 0207 - BANCO BRADESCO, cuja a titularidade é de **J.A ONGARATO HOLDING**

Rua José Antônio de Campos, nº 25
Centro - Registro, SP

administracao@registro.sp.gov.br

www.registro.sp.gov.br

ADMINISTRAÇÃO
PREFEITURA DE
Registro

PATRIMONIAL E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob nº 46.264.106/0001-01.

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.

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

www.registro.sp.gov.br

ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE Registro

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.

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:

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

ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE Registro

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

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 para abrigar suas instalações, 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 200
Centro - Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br

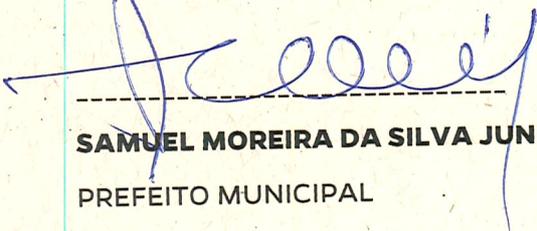
Assinado por 2 pessoas: ALESSA FERNANDA COLACO DA SILVA GUIMARAES e LEIDIANE FIGUEIREDO SANTOS SILVEIRA. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/439D-41D9-977F-65E3> e informe o código 439D-41D9-977F-65E3

ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE Registro

LOCATÁRIA



SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR – Proprietário

JAIR ANTONIO ONGARATO
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS

LEIDIANE FIGUEIREDO SANTOS SILVEIRA
CPF: 218.871.938-71

ALESSA FERNANDA C. da S. Guimarães
CPF: 308.905.318-70

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, 02 de abril de 2025.

Rua José Antônio de Campos, nº 2
Centro – Registro, SP
administracao@registro.sp.gov.br



Assinado por 2 pessoas: ALESSA FERNANDA COLACO DA SILVA GUIMARAES e LEIDIANE FIGUEIREDO SANTOS SILVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/439D-41D9-977F-65E3>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 439D-41D9-977F-65E3

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

- ✓ ALESSA FERNANDA COLACO DA SILVA GUIMARAES (CPF 308.XXX.XXX-70) em 03/04/2025
14:52:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEIDIANE FIGUEIREDO SANTOS SILVEIRA (CPF 218.XXX.XXX-71) em 04/04/2025 09:51:04
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/439D-41D9-977F-65E3>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CEFD-1D80-A341-46D0

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

- ✓ JAIR ANTONIO ONGARATO (CPF 171.XXX.XXX-44) em 14/04/2025 10:59:20 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/CEFD-1D80-A341-46D0>