



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 052/2025

Os signatários deste instrumento, de um lado o Senhor ANTÔNIO GERALDO MONTANHEZ, portador da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 16.673.884-0, inscrito no CPF-MF sob o nº 023.661.248-48, residente na Rua Japão nº 68, na cidade de Valparaíso-SP, e de outro lado o MUNICÍPIO DE BENTO DE ABREU, inscrito no CPF-MF sob o nº 44.447.944/001-87, com sede à Rua 27 de Março nº 390, nesta cidade de Bento de Abreu-SP, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, TEREZINHA DO CARMO SALESSE, portadora da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 16.873.457-6 e inscrita no CPF-MF sob o nº 072.199.188-28, residente à Rua Dirceu Gonçalves dos Santos nº 216, nesta cidade de Bento de Abreu-SP, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado, aqui chamado “LOCADOR”, sendo proprietário de um prédio residencial, localizado na Avenida Nove de Julho nº 769, Centro, na cidade de Valparaíso-SP, loca-o ao segundo, aqui designado “LOCATÁRIO”, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou seja:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO, PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E PAGAMENTO

O Contrato de Locação de um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, situado à Avenida Nove de Julho nº 769, na cidade de Valparaíso-SP, e seu respectivo terreno, medindo 12,50 metros de frente, por 26,50 metros de frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 331,25 metros quadrados e área construída de 203,63 metros quadrados, objeto da matrícula nº 4930 do CRI de Valparaíso-SP, cujo objeto específico e exclusivo será a acomodação do CARTÓRIO ELEITORAL, pelo período de 12 (doze) meses, começando a vigência a partir de 1º de agosto de 2025 com término previsto para 31 de julho de 2026, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, que somente fará por escrito, podendo ser prorrogado por iguais períodos, de comum acordo entre as partes, sempre levando-se em consideração o interesse público e da administração, sendo regido pelos preceitos de direito público, pelos princípios da teoria geral dos contratos e, principalmente, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

O valor do aluguel é fixado em **R\$ 973,34 (novecentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos)** mensais de responsabilidade do Município de Bento de Abreu, que deverá ser pago até o 15º (décimo quinto) dia do mês, servindo o recibo como comprovante, sendo o primeiro pagamento no dia 15 de agosto de 2025.

O valor do aluguel deverá ser depositado no Banco 756 – SICOOB-Coopred, conta corrente nº 290-9, em nome de Antônio Geraldo Montanhez.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, em perfeito estado de conservação e funcionamento.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato sem autorização do locador, podendo fazer modificações ou transformações no imóvel, com autorização do locador, visando adaptar o prédio para as funções específicas, sendo que, por ocasião do término do contrato, o imóvel, objeto do mesmo, será restituído ao proprietário com as alterações efetuadas ou nas condições originais do início da locação, a critério do locador.

O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder de desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

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 do advogado que o credor constituir para ressalva de seus direitos.

Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

Constituem ainda obrigações do locatário:

- a) Pagar o aluguel até a data prevista na Cláusula Primeira;
- b) Utilizar o imóvel para o fim apresentado na Cláusula Quarta;
- c) Informar o locador, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito, bem como as eventuais turbações de terceiros, cujas reparações serão de responsabilidade da locatária ou do locador, conforme o caso, e de comum acordo entre as partes;
- d) Permitir que o locador promova a realização de reparos considerados urgentes.

Constituem ainda obrigações do locador:

- a) Garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

- c) Fornecer ao locatário documento comprobatório do pagamento do aluguel;
- d) Pagar as despesas extraordinárias, quando for o caso, consideradas como eventuais, que não digam respeito aos gastos rotineiros de manutenção por parte da locatária.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto de locação, destina-se ao funcionamento no Município de Valparaíso-SP, para abrigar as instalações adequadas para o CARTÓRIO ELEITORAL.

No interesse público e da administração, por necessidade ou motivo de força maior, o objeto do presente contrato poderá ser modificado ou transformado em outra atividade, sempre a benefício da coletividade, bastando para tanto a elaboração de Termo Aditivo ao presente contrato de locação.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

Caso ocorra inflação, devidamente constatada durante o período deste Contrato, poderá haver reajuste no valor do mesmo, de comum acordo entre as partes e de conformidade com a disponibilidade financeira do Município, sempre levando em consideração o interesse público e da administração, tendo como instrumento de cálculo de reajuste do aluguel o índice IGP-M, de acordo com o demonstrativo Cálculo Exato – Atualização de Dívidas Diversas, utilizado para correção monetária do valor do aluguel, cujo pagamento dar-se-á até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos necessários ao adimplemento das obrigações decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02 – PREFEITURA MUNICIPAL
020202 – SETOR DE SERVIÇOS GERAIS
04.122.0026.2009.0000 – Manutenção das Atividades de Serviços Gerais
3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
FICHA – 040

CLÁUSULA SÉTIMA – AMPARO LEGAL

O presente Contrato de Locação foi autorizado através da Lei Municipal nº 1.775, de 22 de maio de 2018 e Convênio de Cooperação entre o Município de Bento de Abreu e a União, por intermédio do Juízo da 146ª Zona Eleitoral – Valparaíso-SP.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

Este contrato considerar-se-á extinto de pleno direito, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, caso seja infringida qualquer uma de suas cláusulas ou condições. Será imputada à parte infratora punições legais previstas na legislação pertinente.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Este contrato poderá, ainda, ser rescindido, de comum acordo entre as partes, bem como unilateralmente pela Prefeitura Municipal de Bento de Abreu, quando assim o exigir o interesse público e da administração e de conformidade com a disponibilidade financeira do Município, não cabendo à locadora indenização, sob qualquer pretexto ou alegação, devendo a denúncia ser formulada por escrito.

CLÁUSULA NONA – DOS IMPOSTOS E TAXAS DO IMÓVEL

Fica convencionado ainda entre os signatários deste Contrato de Locação que todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento do mesmo, ou novos que venham a ser criados pelo Poder Público Municipal, serão de inteira responsabilidade do locador, durante o período de vigência do presente Contrato, uma vez que a relação contratual não se confunde com a relação tributária, e o pagamento dos tributos é de responsabilidade do locador, ou seja, será sempre o proprietário do imóvel o contribuinte do imposto.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Contrato de Locação tem como amparo legal os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado e, principalmente, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica eleito o foro da Comarca de Valparaíso-SP, para dirimir quaisquer pendências desta contratação e instrumento pertinente, com a exclusão de qualquer outro.

E, estando assim, devidamente acertados e ajustados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual valor, teor e forma, para que surta os efeitos legais.

Bento de Abreu-SP, 01 de agosto de 2025.

TEREZINHA DO CARMO SALESSE
Prefeita Municipal
Locatário

ANTÔNIO GERALDO MONTANHEZ
Locador