



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE CRAVINHOS,
ESTADO DE SÃO PAULO, E O SR.
ANTONIO ZANARDO FILHO e de
MARIA AUXILIADORA SEGHETTO-
REFERENTE À INEXIGIBILIDADE
12/2025**

**VALOR DO CONTRATO: R\$ 108.000,00
CONTRATO N. 012/2025**

Pelo presente instrumento de contrato administrativo e na melhor forma de direito que entre si celebram, de um lado como **CONTRATANTE** o **MUNICÍPIO DE CRAVINHOS** Estado de São Paulo, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Tiradentes, n. 253, na cidade de Cravinhos/SP, inscrita no CNPJ sob n. 45.228.319/0001-07, neste ato legalmente representada pelo Prefeito Municipal Exmo. Sr. Itamar Gomes Bueno, brasileiro, casado, portador do RG. Nº 22.755.618-5 e do CPF nº 122.270.908-20, residente e domiciliado nesta cidade de Cravinhos/SP, doravante designada simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado o **SR. ANTONIO ZANARDO FILHO**, portador do RG. nº 8.998.497-3 SP e CPF nº 005.412.858-74 e de **MARIA AUXILIADORA SEGHETTO**, portadora do RG Nº 12.282.583- 4 SP E CPF nº 980.326.588-15, ambos, residente e domiciliado na Rua Egydio Trez, 177, Lagoinha , no município de Ribeirão Preto, Cep 14095-320, deste momento em diante chamado simplesmente de **LOCADOR**, firmam o presente Contrato de Locação de Bem Imóvel à vista do que dispõe



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

a legislação vigente, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas e a cujo cumprimento se obrigam mutuamente:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente Contrato Administrativo é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei 10.046/2002 – Código Civil, bem como pelas demais legislações de Direito Administrativo aplicáveis à espécie, pela Lei nº 8.245/1991, fazendo, ainda, parte integrante e inseparável deste Instrumento, o processo de dispensa de licitação, Ratificado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal em 09 de maio de 2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO – o Objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO** de parte do seguinte imóvel **SÍTIO RECANTO DO AVESTRUZ** - neste município de Cravinhos cuja especificação completa está descrita no respectivo processo de inexigibilidade de licitação, sendo que referido imóvel servirá como sede do Aterro de Resíduos de Construção Civil e de Origem Vegetal (Mata Verde), conforme Laudo de Avaliação

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – O valor global do presente Instrumento Contratual é de **R\$ 108.000,00** (Cento e oito Mil Reais), sendo o valor mensal de **R\$ 9.000,00** (nove Mil Reais), que será pago até o 10 º (Décimo) dia útil de cada mês, na conta corrente 92 050534-0, da agência 0019 Banco Santander, titularidade do Sr. ANTONIO ZANARDO FILHO .

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contesto, ficará o LOCATÁRIO obrigado, no pagamento do principal, acrescido de multa de 2%(dois por cento) e juros de mora de 0,5% do mês.



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

PARÁGRAFO SEGUNDO – As despesas do presente contrato correrão por conta de recursos próprios do Município, sob a unidade orçamentária, como segue:

Unid. Orçamentária	Dotação	Classificação Funcional	Natureza Despesa	Descrição Natureza	Vinculo
02.11.02	470	15.541.0037.2.048	3.3.90.36.00	Outros Serv. Pessoa Física	01.110.00

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE –

O valor da presente locação será irrevogável durante a vigência deste instrumento contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO- Em caso de prorrogação da vigência deste contrato, o valor do aluguel poderá ser reajustado pela variação acumulada do Índice do IGP-M/FGV nos últimos 12(doze) meses. Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários dos últimos 12(doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO – A vigência deste Contrato Administrativo será de 12 (doze) meses a contar desta data, podendo o mesmo ser prorrogado, por conveniência das partes, mediante termo aditivo, de acordo com as disposições da legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – O LOCATÁRIO

poderá, independentemente do pagamento de qualquer indenização, denunciar a locação antes do término do prazo previsto na cláusula anterior, desde que notifique o **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA – O LOCATÁRIO, em decorrência deste instrumento, fica autorizado a imitir-se na posse de parte do imóvel identificado na cláusula segunda deste contrato.



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

**CLÁUSULA SÉTIMA – São obrigações do
LOCADOR:**

- A** – Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- B** – Garantir durante o tempo de locação o uso pacífico de parte do imóvel locado;
- C** – manter durante a locação a forma e o destino de parte do imóvel locado;
- D** – responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao início de vigência desta locação; e
- E** – executar na parte do imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA OITAVA – São obrigações do
LOCATÁRIO:**

- A** – Pagar pontualmente o aluguel;
- B** – manter o imóvel, objeto desta locação, nas mesmas condições em que o recebeu, não correndo por sua conta as deteriorações decorrentes do uso normal;
- C** – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários ou prepostos;
- D** – observação de quaisquer leis, decretos e regulamentos no tocante à utilização de parte do imóvel locado;
- E** – restituir o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, nas mesmas condições em que as mesmas forem entregues no início da vigência desta locação;



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

F– executar os reparos exigidos, quando da restituição do imóvel locado, desde que os mesmos tenham ocorrido no curso desta locação e por culpa do **LOCATÁRIO**;

G – assegurar ao **LOCADOR**, durante a vigência deste Contrato, o direito de visita ao imóvel para verificação do cumprimento das cláusulas deste instrumento contratual;

CLÁUSULA NONA – Fica autorizado o **LOCATÁRIO** a efetuar as benfeitorias necessárias no imóvel locado, bem como, as úteis, para as boas acomodações das suas atividades;

CLÁUSULA DÉCIMA – O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora contratadas, sujeitará o **LOCADOR** às sanções previstas na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo, sendo fixado, desde já, a multa por qualquer descumprimento em 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O **LOCATÁRIO** poderá rescindir administrativamente o presente contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso ocorra infração contratual ou legal atribuível a quaisquer das partes, ou nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/21 sem que caiba ao **LOCADOR**, direito a qualquer indenização, exceto quanto aos serviços referentes aos aluguéis atestados por aquele, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **LOCADOR**, poderá dar por rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização ou reclamação se o mesmo usar parte do imóvel objeto deste contrato para fins diversos daqueles para o qual fora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica,



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

desde já, eleito o Foro da Comarca de Cravinhos, Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas do presente Instrumento Contratual.

E, assim, por estarem justos e contratados, ambas as partes declaram aceitar todas as disposições contidas neste Instrumento, bem como, a de observarem fielmente outras disposições regulamentares sobre o assunto, firmando-o em três vias de igual teor e forma, que vai assinado pelo **LOCATÁRIO** e pelo **LOCADOR**, na presença das testemunhas abaixo indicadas, para que produza o seu fim de direito.

Cravinhos, 09 de maio de 2025.

ITAMAR GOMES BUENO
PREFEITO MUNICIPAL DE CRAVINHOS
LOCATÁRIO

ANTONIO ZANARDO FILHO
RG. nº 8.998.497-3 SP e CPF nº 005.412.858-74
LOCADOR

MARIA AUXILIADORA SEGHETTO
RG Nº 12.282.583-4 SP E CPF nº 980.326.588-15
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 –

2 –