

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº. 04/2026

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **CENTRO UNIVERSITÁRIO DE SANTA FÉ DO SUL – UNIFUNEC**, Instituição de Ensino Superior, autorizado pelo Parecer do CCE n.º 89/2018, através de sua mantenedora, a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA – FUNEC**, inscrita no CNPJ sob n.º 47.527.288/0001-10, com sede administrativa no seu Campus II situado na Av. Mangará, 477, Jd. Mangará, Município de Santa Fé do Sul-SP, CEP: 15.775-000, representada por seu Presidente, **FERNANDO CAMARGO BENITEZ**, brasileiro, casado, portador do RG n.º. 26.244.157-3 SSP/SP e inscrito no CPF n.º. 262.402.448-48, residente e domiciliado na Rua Dez, n.º. 62, Bairro Cidade Lazer, na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **CLUBE DA VELHA GUARDA DE SANTA FÉ DO SUL**, organização associativa ligada à defesa de direitos sociais, à cultura e à arte, devidamente inscrita no CNPJ n.º. 51.846.566/00001-70, com sede na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, n.º. 865, Centro, CEP 15.775-000, na cidade de Santa Fé do Sul, estado de São Paulo, neste ato representada por sua Presidente, a Sra. **VERA LÍGIA ALBERGARIA WHITAKER**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG n.º. 5.188.363-6 SSP-SP e inscrita no CPF n.º. 036.722.078-45, residente à Rua Sete, n.º. 1.087, Centro, CEP 15.775-000, na cidade de Santa Fé do Sul, estado de São Paulo, doravante denominada **LOCADORA**, tem entre si, justo e acordado, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que se regerá pela Lei Federal n.º. 8.245/1991, salvo quanto aos aspectos relacionados aos contratos administrativos, aos quais se aplicam a Lei Federal 14.133/21, conforme os termos e condições a seguir enunciados:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel comercial localizado à Avenida Waldemar Lopes Ferraz, n.º. 865, Centro, CEP 15.775-000, na cidade de Santa Fé do Sul, estado de São Paulo, com todas as suas benfeitorias.

I – O imóvel será destinado para a realização das atividades desenvolvidas aos usuários da UNATI – Universidade Aberta à Terceira Idade.

II – As atividades serão desenvolvidas no espaço locado, de segunda-feira à quinta-feira, em horários estabelecidos pela Diretoria da UNATI, por meio de seu Diretor.

III – Quando houver necessidade da utilização do imóvel em dias não estabelecidos no inciso anterior, a **LOCADORA** será previamente avisada e com antecedência necessária para autorizar a utilização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO - Como pagamento pela presente locação a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** pelo uso do imóvel o valor global de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)** correspondente ao pagamento mensal de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO - O pagamento a que alude a Cláusula Segunda será efetuado até o **até o dia 05 (cinco) do mês vencido da locação**, mediante crédito na conta corrente da LOCADORA a saber: **Banco Santander, Agência 0299, conta n°. 13000546-9.**

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA - O prazo de vigência deste Contrato é de 02 (dois) meses, com **início em 05/01/2026 e término na data de 04/03/2026**, podendo ser renovado mediante interesse das partes.

Parágrafo Único: Caso não haja renovação da locação, o imóvel deverá ser restituído à **LOCADORA** em até 30 (trinta) dias após o vencimento, nas mesmas condições em que foi entregue.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE - O valor da presente locação será reajustado anualmente, com base na variação do IGPM ou outro índice escolhido em comum acordo pelas partes que reponha o índice inflacionário do período.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA - Sem prejuízo das demais disposições previstas neste ajuste, compete à LOCATÁRIA:

- a) Pagar à **LOCADORA** os valores conforme estabelecido, obedecendo ao cronograma de pagamento previsto;
- b) Zelar pelo bom uso e segurança do imóvel;
- c) Evitar avarias decorrentes do mau uso do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** responsável por quaisquer danos, prejuízo ou desuso do imóvel ou de eventuais equipamentos que integram o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA - Sem prejuízo das demais disposições previstas neste ajuste, compete à **LOCADORA** entregar o imóvel em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA OITAVA – DA TOLERÂNCIA - A tolerância ou inobservância, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, não importará, de forma alguma, alteração contratual ou novação, podendo as partes, a qualquer tempo, exercer os seus direitos oriundos do presente contrato.

CLÁUSULA NONA – DA CESSÃO DE DIREITOS - A presente avença é celebrada em caráter intransferível e irrevogável, obrigando as partes e seus sucessores, sendo vedada a transmissão parcial ou total dos direitos contratuais sem a anuência escrita da outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES - O atraso injustificado na execução do contrato ou nos pagamentos dos valores da locação e manutenções não previstas sujeitará os contraentes à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor do remanescente do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO - Sem prejuízo de outras penalidades contratuais, ou das perdas e danos, as partes poderão dar o presente contrato por rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) No descumprimento de qualquer cláusula contratual;
- b) Não atendimento às solicitações de manutenção corretiva e/ou preventivas;
- c) Incapacidade, desaparecimento, inidoneidade técnica ou má-fé da **LOCADORA**;
- d) Inobservância dos prazos para o pagamento da locação.

§ 1º. - Para ambas as partes é facultado rescindir o presente contrato unilateralmente por qualquer outra razão não prevista no *caput*, desde que notificada a outra parte com até 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS - Os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais) que sejam devidos em decorrência direta ou indireta do presente Contrato ou de sua execução, são de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, salvo eventuais retenções a título de IRPF ou de outros tributos de obrigação da **LOCADORA** a que esteja obrigada pela legislação vigente.

Parágrafo Único: O valor do IPTU já está incluso no valor do aluguel e será recolhido aos cofres municipais pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2026, assim classificados:

- 05.00.00 – FUND. MUNIC. EDUC. E CULT. DE SFSUL;**
- 05.01.00 – ADMINISTRAÇÃO;**
- 05.01.01 – ADMINISTRAÇÃO SUPERIOR;**
- 04.122.0051.2501 – MANUT.ADM.FINANÇAS, PESSOAL, JURÍDICO E C.P.D.;**

33.90.39 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIRO PESSOA JURÍDICA

Ficha 07.

§ 1º.– O valor global deste contrato é estimado em **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)** correspondente ao pagamento mensal de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GESTÃO DO CONTRATO – Caberá a Diretoria da UNATI a gestão do presente contrato, representada por seu Diretor no exercício do cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO - Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como competente para apreciar eventuais questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Sana Fé do Sul-SP, 20 de janeiro de 2026.

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA – FUNEC
FERNANDO CAMARGO BENITEZ
Presidente da FUNEC
Locatária

CLUBE DA VELHA GUARDA DE SANTA FÉ DO SUL
VERA LÍGIA ALBERGARIA WHITAKER
Locadora

TESTEMUNHAS:

RENAN PEREZ GARCIA
RG Nº. 40.201.521-6 SSP/SP

ELENA ROSA VIDOTI
RG Nº. 15.409.583-7 SSP/SP

Fale conosco
17 3641.9000 
unifunec.edu.br 

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE SANTA FÉ DO SUL – UNIFUNEC
Campus I – Rua Oito, 854, Centro
Campus II – Av. Mangará, 477, Jd. Mangará (Sede)
Campus III – Av. Paulo Nunes, 45, Centro Sul
Santa Fé do Sul/SP – CEP 15775-000