Este documento foi assinado digitalmente por LEONARDO BONFIM DE SANT IZABEL, DIEGO SANTOS VIDO FARIA, ROBERTO RODRIGUES LIMA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código E36D-4F75-5CEF-7AAB.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATADO: FERNANDO MITSURO SHIRATORI
DATA : 07/05/26
PROC. ADM. : Nº 6511/26
CONTRATO : Nº 263/26
DISPENSA DE LICITAÇÃO

Pelo presente termo de contrato de locação, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA**, com sede na Av. Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800, Jardim Esplanada II, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 44.733.608/0001-09, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal **CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO,** brasileiro, casado, dentista, portador do RG nº 54.403.044-8 e do CPF nº 004.111.496-52 e pelo Secretário Municipal de Mobilidade Urbana, **DIEGO SANTOS VIDO FARIA,** brasileiro, casado, portador do RG nº 353346111 e CPF nº 332.030.058-08, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e do outro lado, **FERNANDO MITSURO SHIRATORI**, brasileiro, casado, proprietário, portador do RG nº 24.256.632 SSP/SP e do CPF nº 267.961.678-21, fone +81 90 6581 4960, email milliesachi25@hotmail.com, residente na Rua Milton Antônio dos Santos, nº 89 - Indaiatuba - SP, neste ato representada por **BONFIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, com sede na Av. Dos Trabalhadores, nº 116 – sala 1804 – Edifício The Diplomat Office Mall – Vila Castelo Branco – Indaiatuba – SP, CEP 13338-050, fone (19) 99505 1599, email adm2@bonfinimobiliaria.com.br, representada por **LEONARDO BONFIM DE SANT IZABEL,** brasileiro, solteiro, Corretor de imóveis, portador do RG n° 35.346.959-2 SSP/SP e do CPF n° 390.319.298-83, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO,** celebram o presente contrato de locação, mediante as Cláusulas e condições que reciprocamente as outorgam e aceitam com fulcro no artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14133/21, a saber:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de imóvel, situado na Rua João Simonelli, s/nº - Quadra A – Lote 05 – Jardim Kyoto, neste município e Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo - CEP 13335-688, com área de terreno de 250m², sem nenhuma edificação, para utilização como área de guarda, estacionamento e apoio operacional aos veículos oficiais e viaturas vinculadas, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

CLÁUSULA 2ª - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

2.1. O **CONTRATADO** obriga-se a ceder a **CONTRATANTE** o uso e o gozo do imóvel descrito na Cláusula Primeira, de sua propriedade, no período de vigência do presente contrato.

Este documento foi assinado digitalmente por LEONARDO BONFIM DE SANT IZABEL, DIEGO SANTOS VIDO FARIA, ROBERTO RODRIGUES LIMA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código E36D-4F75-5CEF-7AAB.

CLÁUSULA 3ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

3.1. A **CONTRATANTE** constatou que o imóvel objeto da presente locação está em perfeitas condições de uso, de limpeza e em bom estado de conservação, comprometendo-se a mantê-lo nas mesmas condições, responsabilizando-se por quaisquer danos ocasionados durante o período de vigência da locação.

3.2. Permitir o **CONTRATADO**, o exame ou vistoria do imóvel, quando este julgar conveniente, desde que o faça mediante aviso com antecedência.

3.3. Devolver o imóvel locado, findo o prazo contratual, nas mesmas condições em que o recebeu.

3.4. Serão de responsabilidade da **CONTRATANTE** o pagamento de tributos, inclusive IPTU, e demais despesas incidentes sobre o imóvel no período da locação.

CLÁUSULA 4ª – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E PREPOSTO

4.1. O gestor do contrato será o servidor Diego Santos Vido Faria da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

4.2. Como Fiscal do contrato, que deverá acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecidas neste instrumento, será o servidor Roberto Rodrigues Lima da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

4.3. O preposto do **CONTRATADO** será **LEONARDO BONFIM DE SANT IZABEL,** brasileiro, solteiro, Corretor de imóveis, portador do RG n° 35.346.959-2 SSP/SP e do CPF n° 390.319.298-83, o qual deverá fiscalizar a execução do Contrato, prestar toda assistência e orientação que se fizerem necessárias, conforme da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores.

CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A presente locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, isto é, de 07/05/26 a 06/05/27, podendo ser prorrogado nas hipóteses legais.

CLÁUSULA 6ª - PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, REAJUSTES E MULTA

6.1. A **CONTRATANTE** pagará, mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, a título de aluguel, o valor de R$ 2.475,21 (dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos), perfazendo o valor total estimado de R$ 29.702,52 (vinte e nove mil, setecentos e dois reais e cinquenta e dois centavos), por 12 (doze) meses.

Este documento foi assinado digitalmente por LEONARDO BONFIM DE SANT IZABEL, DIEGO SANTOS VIDO FARIA, ROBERTO RODRIGUES LIMA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código E36D-4F75-5CEF-7AAB.

6.1.1. A despesa decorrente da execução deste contrato será suportada pela dotação própria do orçamento vigente, codificada sob a rubrica nº 01.03.01.26.4511003.2001.3.3.90.39 da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

6.2. O atraso no pagamento do aluguel importará numa multa correspondente a 1% (um por cento) ao mês calculado sobre os locativos e encargos atrasados, além da cláusula penal moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito. Essa multa que se refere simplesmente a mora, não impede a cobrança da dívida pela infração ou inexecução de qualquer das demais Cláusulas Contratuais e a não cobrança do débito em determinado mês não implica em renúncia à cobrança em meses posteriores.

6.3. O valor do aluguel previsto na Cláusula 5.1. poderá sofrer reajustes anuais, ficando eleito pelas partes o INPC/ IBGE, como índice para os reajustes, prevalecendo seu substituto legal para o futuro. Caso haja mudanças na lei e extinção do índice eleito, o contrato será regido pelo índice oficial e periodicidade mínima permitida - Data **do orçamento: 12 de março de 2026.**

6.4. Por ocasião da operação dos reajustes pactuados, as partes poderão revisar o valor locado, se por ventura o mesmo encontrar-se aquém ou além dos preços de mercado.

CLÁUSULA 7ª - DA LOCAÇÃO E SUBLOCAÇÃO

7.1. O imóvel, objeto deste contrato de locação, destina-se, exclusivamente, ao funcionamento descrito na Cláusula 1ª, não podendo ser alterada a sua destinação sem o consentimento prévio e expresso do **CONTRATADO**.

7.2. A **CONTRATANTE** fica autorizada a proceder, às suas expensas, as adaptações ou modificações internas que se fizeram necessárias para a utilização do imóvel locado para as atividades previstas neste contrato, ficando a **CONTRATANTE** obrigada a devolver o imóvel ao término do contrato nas mesmas condições em que o recebeu.

7.3. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **CONTRATANTE** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado o **CONTRATADO**, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

7.4. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel alugado e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pela **CONTRATANTE**, serão pagas à parte, por esta ao **CONTRATADO**.

7.5. A **CONTRATANTE** não poderá transferir o imóvel locado nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter o consentimento expresso do **CONTRATADO**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

7.6. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses legais, por acordo das partes ou unilateralmente pela **CONTRATANTE**, com aviso prévio, por escrito de 30 (trinta) dias de antecedência nos casos de interesse público devidamente justificado.

CLÁUSULA 8ª - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. 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 ressalvar seus direitos.

8.2. O presente contrato é firmado com dispensa de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14133/21, e pela qual se regerá, inclusive quanto às prerrogativas da Administração de rescisão e alteração unilateral do contrato.

8.3. Aplicar-se-á ao presente contrato, subsidiariamente, as disposições da Lei 8.245/91 que não conflitarem com a Lei 14133/21.

8.4. Para decidir sobre todas as questões oriundas do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Indaiatuba, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para um único efeito jurídico.

Indaiatuba, 07 de maio de 2026.

CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO
Prefeito Municipal

DIEGO SANTOS VIDO FARIA
Secretário Municipal de Mobilidade Urbana

LEONARDO BONFIM DE SANT IZABEL
P/Contratado

Gestor: **Fiscal:**

Diego Santos Vido Faria Roberto Rodrigues Lima

LR.

Este documento foi assinado digitalmente por LEONARDO BONFIM DE SANT IZABEL, DIEGO SANTOS VIDO FARIA, ROBERTO RODRIGUES LIMA e CUSTODIO TAVARES DIAS NETO.Para verificar as assinaturas acesse https://assina.indaiatuba.sp.gov.br/VerificadorAssinatura e informe o código E36D-4F75-5CEF-7AAB.