CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATADOS: ADRIANO STEDILE ZATTERA e GIANE RAFANTE ZATTERA
DATA : 02/06/26
PROC. ADM. : Nº 8479/26
CONTRATO : Nº 335/26
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 Saúde, **FLÁVIO DE SOUZA BRITO,** brasileiro, casado, médico, portador do CPF nº 300.587.718-32 e do RGº 33.745.398-6, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e do outro lado, **ADRIANO STEDILE ZATTERA**, brasileiro, casado, proprietário, portador do RG nº 900.309.206-2 SSP/RS e do CPF nº 567.248.450-68 e **GIANE RAFANTE ZATTERA**, brasileira, casada, proprietária, portadora do RG nº 34.379.835-9 SSP/SP e do CPF nº 307.577.798-67, residentes na Rua Antônio Amstalden, nº 459 - Vila Suiça - Indaiatuba - SP – CEP 13333-430, neste ato representada por **RIBEIRO E FINATTI LTDA – ME.**, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 636 – Bairro Cidade Nova – Indaiatuba – SP, CEP 13334-170, fone (19) 3834 5153, email raycorretor1@gmail.com, representada por **ERICK LUIZ DE FREITAS RIBEIRO,** brasileiro, maior, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob n° 70241-F, portador do RG sob n° 25.577.105 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF sob o n° 204.521.988-79, doravante denominados simplesmente **CONTRATADOS,** 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 11 de junho, nº 1763 – Vila Vitória, neste município e Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo - CEP 13339-245, com área construída de 214,52m² e área de terreno total de 401,00m², para funcionamento do Serviço de Atendimento Especializado – **Casa Terapêutica** do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA 2ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1. Os **CONTRATADOS** obrigam-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.

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 aos **CONTRATADOS**, 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 Guilherme Henrique Fraga Costa da Secretaria Municipal de Saúde.

4.2. Como Fiscal do contrato, que deverá acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecidas neste instrumento, será a servidora Érika Tatiane Correa dos Santos da Secretaria Municipal de Saúde.

4.3. O preposto dos **CONTRATADOS** será Erick Luiz de Freitas Ribeiro**,** brasileiro, maior, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob n° 70241-F, portador do RG sob n° 25.577.105 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF sob o n° 204.521.988-79, 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 02/06/26 a 01/06/27, 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$ 6.370,00 (seis mil, trezentos e setenta reais),

perfazendo o valor total estimado de R$ 76.440,00 (setenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais), por 12 (doze) meses.

6.1.1. A despesa decorrente da execução deste contrato será suportada pela dotação própria do orçamento vigente, codificada sob a rubrica nº 01.15.01.10.3021016.2028.3.3.90.36 da Secretaria Municipal de Saúde.

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 6.1. 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: 14 de abril 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 dos **CONTRATADOS**.

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, desde que não afetem a segurança e a estrutura do prédio, 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 aos **CONTRATADOS**, 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 aos **CONTRATADOS**.

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 dos **CONTRATADOS**, 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, 02 de junho de 2026.

CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO
Prefeito Municipal

FLÁVIO DE SOUZA BRITO
Secretário Municipal de Saúde

ERICK LUIZ DE FREITAS RIBEIRO
P/Contratados

Gestor:

Guilherme Henrique Fraga Costa
LR.

Fiscal:

Érika Tatiane Correa dos Santos