

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMANDO DE POLÍCIAMENTO DO INTERIOR TRÊS

UASG – 180158

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº CPI3-02/41/25

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Administrativo nº 057.00546183/2024-17 - 20241281955– IN-158/0079/24

Termo de contrato de locação do imóvel, situado na Rua Vinte e Um de Abril, nº 304, Centro do Município de Taiúva/SP, objeto da matrícula nº 30.823, Livro nº 2, Folha 01, do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JABOTICABAL-SP, para abrigar as instalações do 3º GP PM da 3ª Cia PM do 33ºBPM/I.

Em 06 de junho de 2025, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como LOCADORES e PROPRIETÁRIOS do imóvel, a Senhora REGINA HELENA BITTENCOURT DALLALANA, inscrita no CPF sob o nº 093.050.368-64, residente da Rua Santa Rita, nº 230-Centro de Taiúva/SP, CEP 14720-000 e o senhor CLÁUDIO LUIZ BITTENCOURT DALLALANA, inscrito no CPF sob o nº 622.782.407-06, residente na Rua Dr. Jorge Dallalana, nº 66, Centro de Taiúva/SP, CEP 14720-000 e, de outro, **O Estado de São Paulo, por intermédio do COMANDO DE POLÍCIAMENTO DO INTERIOR TRÊS,** com sede na Avenida Cavalheiro Paschoal Innechi, 1538, Jardim Independência, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº **04.198.514/0092-91,** neste ato representado pelo **Coronel PM PAULO HENRIQUE BELTRAMI,** nomeado DIRIGENTE da Unidade Orçamentária 180158 (CPI-3), publicado no DOE de 14 de fevereiro de 2025, **portador da identificação funcional nº 893.820-0 / inscrito no CPF sob o nº 181.448.648-83,** doravante denominado LOCATÁRIO, que assinam o presente contrato de locação, inexigível a licitação com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, devidamente ratificada pela autoridade competente, conforme



Processo n.º 057.00014221/2024-77, pelo qual os primeiros signatários, doravante designados, simplesmente, Locadores, alugam ao segundo signatário, doravante denominado, simplesmente, Locatário, o imóvel **situado Rua Vinte e Um de Abril, nº 304, Centro do Município de Taiúva/SP, objeto da matrícula nº 30.823, Livro nº 2, Folha 01, do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JABOTICABAL-SP, para abrigar as instalações do 3º GP PM da 3ª Cia PM do 33ºBPM/I.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - Prazo de Vigência

O prazo da presente locação é de 30 (meses) anos, a começar em 06 de junho 2025 e a terminar em 05 de dezembro de 2027.

CLÁUSULA SEGUNDA - Prorrogação Contratual

Findo o prazo constante da cláusula primeira, o contrato, com todas as cláusulas, por expressa vontade das partes manifestada neste ato, prorrogar-se-á, por igual período, e, assim, sucessivamente, salvo se, até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer das partes, por escrito a do locador, em forma de comunicação protocolada na unidade de despesa interessada ou no órgão autárquico competente, e, a do locatário, por ofício numerado, assinado pela autoridade competente, ressalvado o disposto na cláusula décima primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA - Aluguel

O aluguel mensal é de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem) reais e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE), ou, se extinto, em outro índice que o substitua, a critério da Administração.

CLÁUSULA QUARTA - Faculdade do Locatário



Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora do locatário, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos durante o 3.º (terceiro) mês.

CLÁUSULA QUINTA - Pagamento do Aluguel

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10.º dia subsequente ao vencimento, por intermédio do **Banco do Brasil S.A., agência 6684-2 conta corrente 2899-1** em nome dos locatários, ou, ainda, de seus agentes ou correspondentes, por meio de cheque nominativo, ordem de pagamento ou documento equivalente, cuja emissão se dará à vista de apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

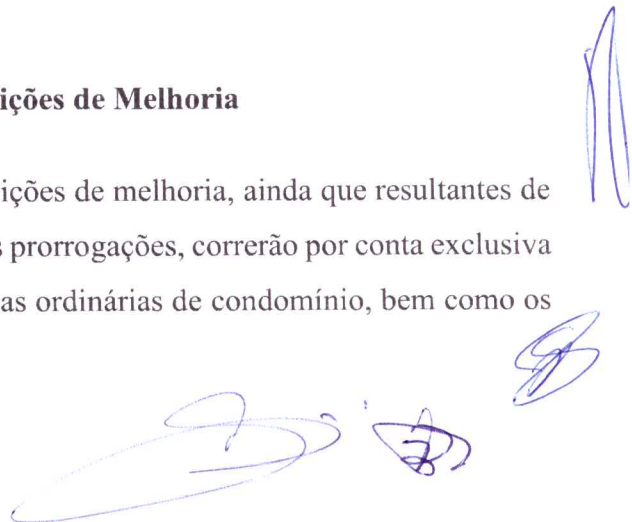
§ 1.º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ressalvado o disposto na cláusula quarta ficará sujeito a incidência de atualização monetária, nos termos do artigo 2º, inciso III, do Decreto Estadual nº 67.608/2023.

§ 2.º - O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados "pro rata tempore" em relação à mora ocorrida.

§3.º - Constitui condição para a realização do pagamento a inexistência de registros em nome da LOCADORA no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo – CADIN ESTADUAL”, o qual deverá ser consultado por ocasião da realização do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA - Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria

Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do locador, obrigando-se o locatário a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento.



CLÁUSULA SÉTIMA - Segurança do Prédio

Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, tais como aquelas que interessam à estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, empenas, poços de aeração e iluminação, esquadrias externas, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta do locador.

CLÁUSULA OITAVA - Obras

O locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar.

CLÁUSULA NONA - Conservação

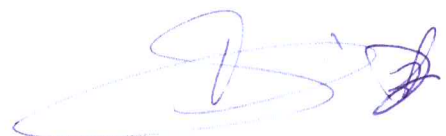
O locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - Reparos Necessários

O locador deverá ser notificado por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade da execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com a cláusula sétima, e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tornado as providências necessárias, o locatário mandará executar os serviços, descontando do aluguel, e pela terça parte, até solução do débito, não só a despesa efetuada como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Rescisão pelo Locatário

Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, se o Estado não mais



necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para a instalação de qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Segurança da Locação

O locador declara renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no parágrafo único, do artigo 571, do Código Civil. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir ao locatário, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato. Para este fim, será o contrato registrado na matrícula correspondente do Cartório do Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do locatário.

Parágrafo único – O contrato e seus aditamentos deverão ser divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua assinatura, como condição de eficácia, nos termos do artigo 94, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Despesas

Correrão por conta do locatário todas as despesas oriundas de lavratura de registro do presente contrato e de suas prorrogações, bem como as de sua eventual rescisão, salvo na hipótese de ocorrer por culpa do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Cláusula Penal

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

Parágrafo único - Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula quinta deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Valor do Contrato

O valor total do presente contrato é de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil) reais, devendo a despesa correr à conta do Programa de Trabalho 06122181949920000, Subelemento Econômico 33903691 aluguéis de imóveis, da Unidade Gestora Responsável do respectivo orçamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Foro do Contrato

Fica eleito o foro da Cidade de Ribeirão Preto/SP para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações. Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em 2 vias de igual teor, por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

Ribeirão Preto, 06 de junho de 2025.

Locadores


REGINA HELENA B. DALLALANA


CLÁUDIO LUIZ B. DALLALANA

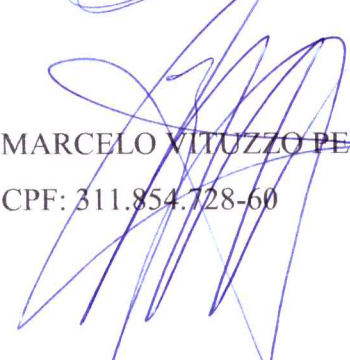
Locatário


PAULO HENRIQUE BELTRAMI

Testemunhas


RODRIGO LUIZ DA SILVA

CPF: 281.935.158-11


MARCELO VITUZZO PERCIANI

CPF: 311.854.728-60

