



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA
SEGURANÇA PÚBLICA

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
ABRIGAR REPARTIÇÕES PÚBLICAS ESTADUAIS

TERMO DE CONTRATO Nº 04/2025

Termo de contrato de locação do imóvel situado Rua Prudente Alves, 364, Centro, Campina do Monte Alegre/SP, destinado a abrigar a Delegacia de Polícia do Município de Campina do Monte Alegre ou para qualquer outro serviço de interesse do Estado de São Paulo.

Aos dias 11 do mês de agosto do ano de 2025, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como locador(es) o(s) Senhor(es) Josuel Siqueira da Silva, de outro, como locatário(a), o Estado de São Paulo, por intermédio da Delegacia Seccional de Polícia de Itapetininga, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.236.548.0047-79, com sede na Rua Expedicionários Itapetininganos, neste ato representada por seu dirigente, o(a) Senhor(a) Luis Antônio Lara, Delegado de Polícia, RG 14.440.577, CPF 122.519.078-90, que assinam o presente contrato de locação, inexigível a licitação com fundamento no art. 74, *caput*, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, devidamente autorizada pela autoridade competente, conforme Processo nº 058.00069105/2025-48, pelo qual o primeiro signatário, doravante designado, simplesmente, Locador(a), aluga ao segundo signatário, doravante denominado, simplesmente, Locatário, o imóvel situado à Rua Prudente Alves, 364, Centro, Campina do Monte Alegre/SP, matrícula do imóvel 9.470 para a finalidade exposta no preâmbulo e sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Prazo de Vigência

O prazo da presente locação é de 05 (cinco) anos, a começar em 15/08/2025, e a terminar em 14/08/2030.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

CLÁUSULA SEGUNDA - Prorrogação Contratual

Findo o prazo constante da cláusula primeira e subsistente a situação fática que deu lastro à contratação, 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(a) Locador(a), 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\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da avaliação do imóvel, realizada em 05/05/2025, com base na correspondente variação do índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE), ou, se for 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 3º (terceiro) mês.

CLÁUSULA QUINTA - Pagamento do Aluguel

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento, por intermédio do Banco do Brasil S.A., 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 após a liquidação.

§ 1º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ressalvado o disposto na cláusula quarta, ficará sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

O Locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do(a) Locador(a), 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(A) Locador(a) deverá ser notificado(a) 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.

Parágrafo único – Constituirá motivo para extinção do contrato eventual constatação de que o(a) Locador(a) mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Locatário ou com agente público que tenha desempenhado função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inc. IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Segurança da Locação



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

O valor total do presente contrato é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), devendo a despesa correr à conta do Programa de Trabalho 06122180141800000, Subelemento Econômico 33903691- aluguéis de imóveis, da Unidade Gestora Responsável do(s) respectivo(s) orçamento(s).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Foro do Contrato

Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo 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 03 (três) vias de igual teor, por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

Itapetininga, 11 de agosto de 2025.



Documento assinado digitalmente
JOSUEL SIQUEIRA DA SILVA
Data: 14/08/2025 14:57:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Josuel Siqueira da Silva
Locador



Documento assinado digitalmente
LUIS ANTONIO LARA
Data: 14/08/2025 16:06:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Luis Antonio Lara
Locatário

Testemunhas:

1- Clóvis A. De Menezes Orsi.
CPF: 195.461.588-44

2- Luiz Henrique Soubhia Nunes:
CPF: 297.383.568-22