

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento, de um lado **CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, empresa pública do estado de São Paulo, com sede na Av. Prof. Frederico Hermann Jr., nº 345, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente **CETESB**, neste ato representada e infra-assinado na forma de seu Estatuto Social, e de outro lado **JAIR JOSÉ BERTOLLA**, portador do RG nº 9.704.482-9 SSP/SP e do CPF/MF nº 983.186.168-04, residente e domiciliado na Rua José Abdo Marão, nº 3678, Jardim Marin, município de Votuporanga/SP, CEP 15501-031, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, neste ato representada por seu bastante procurador **CENTRAL DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DE VOTUPORANGA LTDA.**, sociedade empresária, CNPJ nº 02.741.454/0001-49, com sede na Rua Pernambuco, nº 3.668, Jardim Eldorado, município de Votuporanga/SP, CEP 15501-095, neste ato representada por seu Sócio-Administrador João Alves da Rocha, Corretor de Imóveis, portador do CRECI nº 17.038J - 2ª Região nº 055.221-F, RG nº 5.617.383 e do CPF/MF nº 299.384.148-34, residente e domiciliado no mesmo endereço da sede, doravante denominada simplesmente **PROCURADOR**, por dispensa de licitação, nos termos do art. 29, inc. V, da Lei Federal nº 13.303/16, autuado no Processo nº 22/2024/302 e no e-Ambiente nº 052103/2024-29, têm entre si justo e acertado o seguinte:

OBJETO

CLÁUSULA 1ª – Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel não residencial, sito na Rua Amazonas, nº 2584, salão 01, Patrimônio Novo, município de Votuporanga/SP, CEP 15500-004, de Propriedade do **LOCADOR**.

Parágrafo único – O imóvel está registrado sob a Matrícula nº 58.099, livro nº 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Votuporanga/SP.

PRAZO

CLÁUSULA 2ª – O prazo deste instrumento é de 12 (doze) meses, contado a partir da emissão da Ordem de Início, a qual está condicionada à conclusão da instalação de portão e cobertura para os carros da Agência pelo **LOCADOR**. Esse prazo poderá ser prorrogado, caso haja interesse de ambas as partes, nos termos e condições previstos na legislação vigente, mediante celebração de Termo Aditivo.

Parágrafo único – Poderão as partes, independentemente de qualquer penalidade e do prazo decorrido, denunciar o presente contrato, mediante manifestação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

VALOR MENSAL DO ALUGUEL

CLÁUSULA 3ª – O valor mensal do aluguel é de **R\$ 7.750,00** (sete mil, setecentos e cinquenta reais).

§ 1º – O aluguel, que vencerá sempre no último dia de cada mês, deverá ser pago até o último dia útil do mês subsequente ao vencido e será feito por meio de depósito bancário a favor do **PROCURADOR**, em conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A, agência 0268-2, c/c 102.020-X, cujo comprovante do depósito bancário constituir-se-á em recibo do pagamento do aluguel mensal, quitando-o.

§ 2º – Em caso de mora da **CETESB** nos pagamentos dos aluguéis ou encargos deste contrato, à importância devida será acrescida multa de 10% (dez por cento).

§ 3º – Ao final de cada período de 12 (doze) meses de locação, caso essa seja prorrogada, o valor do aluguel poderá ser reajustado mediante livre negociação entre as partes, tendo por base o valor locatício de mercado. Não havendo ajuste consensual do novo valor locatício, conforme anteriormente previsto, será aplicada automaticamente a variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor, calculada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP (IPC-FIPE), apurada para o período considerado (12 meses anteriores).

VALOR DO CONTRATO

CLÁUSULA 4ª – O valor total estimado para o contrato ora firmado é de **R\$ 93.000,00** (noventa e três mil reais) para o período considerado de sua vigência.

Parágrafo único – Os créditos orçamentários das despesas decorrentes deste contrato correrão à dotação orçamentária de custeio da **CETESB**, tendo sido compromissados por meio da Solicitação de Compras nº 147333, natureza de despesa nº 33903991.

OBRIGAÇÕES DA CETESB

CLÁUSULA 5ª - O imóvel ora locado encontra-se em estado normal de conservação e de habitabilidade, estando suas instalações e demais pertences em condições de uso, comprometendo-se a **CETESB** a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes da ação normal do tempo, quando da extinção da locação.

§ 1º – Fica ressalvado ao **LOCADOR**, *per se* ou por seu **PROCURADOR**, o direito de vistoriar o imóvel quando lhe convier, em dias previamente marcados, nunca sem uma antecedência mínima de 7 (sete) dias.

§ 2º – Quando da extinção da locação e da restituição do imóvel, nas condições do *caput* desta cláusula, devendo o **LOCADOR**, *per se* ou por seu **PROCURADOR**, proceder à vistoria, acompanhado por equipe técnica da **CETESB**, antes da assinatura do Termo de Devolução de Chaves, para verificação do estado em que se encontra o imóvel.

§ 3º – Caso haja efetiva e constatada necessidade de algum reparo no imóvel locado, o aluguel será devido até o término deste e da efetiva devolução das chaves.

§ 4º – O Termo de Devolução de Chaves ficará condicionado à comprovação pela **CETESB** dos comprovantes de quitação de IPTU, contas de água, energia elétrica, gás e demais atreladas ao uso do imóvel, devidamente pagas até aquela data.

CLÁUSULA 6ª – Fica permitido à **CETESB** colocar placas, letreiros ou luminosos na fachada do imóvel, desde que obedecida à postura municipal.

CLÁUSULA 7ª - Além do aluguel, correrão por conta exclusiva da **CETESB**, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e as taxas de consumo de água e esgoto, energia elétrica e gás.

Parágrafo único – A **CETESB** obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA 8ª – A **CETESB** não poderá sublocar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, não podendo também ceder ou transferir este contrato ou seu uso, a título gratuito ou oneroso, sem o consentimento prévio, por escrito, do **LOCADOR**, *per se* ou por seu **PROCURADOR**.

CLÁUSULA 9ª – A **CETESB** obriga-se a providenciar seguro de responsabilidade civil (incêndio, roubo, acidentes) do imóvel locado, responsabilizando-se, na eventualidade de qualquer acidente neste sentido, por perdas e danos, caso o seguro não seja feito ou se encontre vencido.

SUCESSÃO

CLÁUSULA 10 – Em caso de alienação do imóvel o(s) adquirente(s) se obriga(m) a dar cumprimento integral a este contrato.

Parágrafo único – O **LOCADOR**, *per se* ou por seu **PROCURADOR**, se obriga a participar ao eventual adquirente da obrigatoriedade do cumprimento integral deste contrato, fazendo constar do instrumento de venda do imóvel, cláusula assecuratória de que o mesmo honrará o contrato de locação até o seu termo final, nas condições contratuais assumidas, mas tão somente no caso da locação não ter sido prorrogada por prazo indeterminado, devendo, em qualquer caso, ser observado o art. 8º, da Lei Federal nº 8.245/91.

RESCISÃO

CLÁUSULA 11 – Se a ocupação do imóvel for impedida por efeito de ocorrência fortuita ou obras motivadas por quaisquer determinações das autoridades federais, estaduais ou municipais e, também, no caso de desapropriação do imóvel, ficará o presente contrato rescindido, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ou indenização por parte do **LOCADOR**.

Parágrafo único – Em caso de desapropriação do imóvel, reserva-se às partes, o direito de reclamar do poder expropriante, a indenização que porventura tenham direito.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 12 – Todas as benfeitorias, instalações, decorações ou alterações de que necessitar o imóvel serão executadas e pagas pela **CETESB**, mediante prévia autorização do **LOCADOR**, *per se* ou por seu **PROCURADOR**.

Parágrafo único – As benfeitorias de qualquer espécie, instalações ou decorações que não puderem ser removidas, sem dano para o imóvel, incorporar-se-ão ao imóvel locado, sem que assista à **CETESB**, direito à indenização ou retenção, na ocasião da desocupação do imóvel, ficando assegurado o direito de ao **LOCADOR**, *per se* ou por seu **PROCURADOR**, exigir a devolução do imóvel em suas condições originais, às expensas da **CETESB**.

CLÁUSULA 13 – Para todos os efeitos legais ou contratuais, as notificações e citações judiciais, assim como as interpelações extrajudiciais, ou quaisquer avisos, deverão ser endereçadas ao domicílio do **PROCURADOR**, ou à sede da **CETESB**, conforme o destinatário, comprometendo-se cada parte a avisar previamente por escrito à outra, na hipótese de mudança do endereço.

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 079755

CLÁUSULA 14 – A infração de qualquer cláusula deste contrato, com exceção ao disposto no parágrafo único da Cláusula 2ª, bem como, no caso de atraso de pagamento previsto no §2º da Cláusula 3ª, sujeitará a parte inadimplente ao pagamento da multa correspondente a 3 (três) alugueres mensais em vigor, independentemente de qualquer formalidade específica, sendo certo que a multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido do contrato, tantas quantas forem as violações ocorridas na vigência dele, ressalvado à parte inocente o direito de simultaneamente considerar rescindida a locação, sem necessidade de notificação judicial ou extrajudicial.

FORO

CLÁUSULA 15 – Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem ajustadas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, na data da última assinatura digital

CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (LOCATÁRIO)

Carlos Alberto Coimbra Junior
Gerente da Divisão de Suprimentos
em exercício

Celso Massari
Gerente do Departamento de Suprimentos e
Serviços Administrativos

JAIR JOSÉ BERTOLLA
(LOCADOR)

TESTEMUNHAS

Carlos Alberto M. Baddini Jr.
Reg. 004850

Cristina Andrade D'Amico
Reg. 004923



Assinaturas do documento

"Contrato Locacao nº079755"



Código para verificação: **LIIA6JZF**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **JAIR JOSÉ BERTOLLA** (CPF: ***.186.168-**) em 06/03/2026 às 10:15:43 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 06/03/2026 - 10:15:42 e válido até 06/03/2029 - 10:15:42.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **CARLOS ALBERTO M BADDINI JR** (CPF: ***.719.228-**) em 06/03/2026 às 09:41:55 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 27/10/2025 - 16:46:29 e válido até 27/10/2028 - 16:46:29.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **CARLOS ALBERTO COIMBRAO JUNIOR** (CPF: ***.096.248-**) em 04/03/2026 às 13:09:11 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 27/10/2025 - 10:43:49 e válido até 27/10/2028 - 10:43:49.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **CELSO MASSARI** (CPF: ***.998.588-**) em 04/03/2026 às 11:19:34 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 27/10/2025 - 10:10:34 e válido até 27/10/2028 - 10:10:34.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **CRISTINA ANDRADE D AMICO** (CPF: ***.761.818-**) em 04/03/2026 às 11:16:37 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 27/10/2025 - 08:20:18 e válido até 27/10/2028 - 08:20:18.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **ANDRE PEREIRA ALVES** (CPF: ***.845.288-**) em 04/03/2026 às 11:05:55 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 27/10/2025 - 15:11:33 e válido até 27/10/2028 - 15:11:33.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CETESB.052103/2024-29** e o código **LIIA6JZF** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.