



**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Departamento de Polícia Judiciária de São Paulo Interior 8 – DEINTER 8
Delegacia Seccional de Polícia de Presidente Venceslau/SP
Setor Administrativo de Licitações e Contratos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR REPARTIÇÃO ESTADUAL

CONTRATO Nº 01/2026

Termo de contrato de locação do imóvel situado na Avenida Newton Prado nº 464, bairro Centro, na cidade de Presidente Venceslau/SP, destinado a abrigar a Central de Polícia Judiciária (que aglutina o 1º e o 2º DP) e o NECRIM de Presidente Venceslau ou para qualquer outro serviço de interesse do Estado de São Paulo.

Aos 20 dias do mês de março do ano de 2026, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como locadores **HARUKA MATSUURA**, portadora do RG nº 6.683.224-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 121.049.188-55, brasileira, viúva, profissão prendas domésticas, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto nº 111, apartamento 201, Edifício Solar de Sant'Ana, bairro Centro, nessa cidade de Presidente Venceslau/SP; **SELMA MISSAE MATSUURA**, portadora do RG nº 6.313.558-9 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 010.441.798-64, brasileira, casada, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Dr. João Maia nº 170, apartamento 11, bairro Aclimação, na cidade de São Paulo/SP; **NOEMIA MATSUURA**, portadora do RG nº 9.031.006 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 062.098.378-75, brasileira, solteira, administradora de empresas aposentada, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto nº 111, apartamento 201, Edifício Solar Sant'Ana, nessa cidade de Presidente Venceslau; e **MARCO ANTONIO MATSUURA**, portador do RG nº 8.392.464-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 010.893.458-60, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes nº 344, nessa cidade de Presidente Venceslau, de outro, como locatário, o **ESTADO DE SÃO PAULO**, por intermédio da **DELEGACIA SECCIONAL DE POLÍCIA DE PRESIDENTE VENCESLAU**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.236.548/0031-01, com sede na Rua Almirante Barroso nº 341, bairro Centro, na cidade de Presidente Venceslau/SP, neste ato representada por seu dirigente, o Exmo. Dr. **MARCELO ABREU MAGALHÃES**, portador do RG nº 24.973.317 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 129.231.888-02, com endereço profissional na Rua Almirante Barroso nº 341, bairro Centro, na cidade de Presidente Venceslau/SP, que assinam o presente contrato de locação, sendo inexigível a licitação com fundamento no art. 74, caput, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de



**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Departamento de Polícia Judiciária de São Paulo Interior 8 – DEINTER 8
Delegacia Seccional de Polícia de Presidente Venceslau/SP
Setor Administrativo de Licitações e Contratos

2021, devidamente autorizada pela autoridade competente, conforme Processo SEI nº **058.00001628/2026-78**, pelo qual os quatro primeiros signatários, doravante designados, simplesmente, Locadores, alugam ao quinto signatário, doravante denominado, simplesmente, Locatário, o imóvel matriculado no Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Venceslau sob o nº 16.170, situado na Avenida Newton Prado nº 464, bairro Centro, na cidade de Presidente Venceslau/SP, 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 **1 (um) ano**, a começar em **01/03/2026**, e a terminar em **28/02/2027**.

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 dos Locadores, 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\$ 8.000,00 (oito mil reais)** e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da avaliação do imóvel, realizada em 09/01/2026, 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., em conta corrente aberta em nome de **HARUKA MATSUURA**, 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 do art. 2º, inc. III, do Decreto estadual nº 67.608, de 27 de março de 2023, c/c o art. 1º do Decreto estadual nº 32.117, de 10 de agosto de 1990.

§ 2º - 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.

§ 3º - Constitui condição para a realização do pagamento a inexistência de registros em nome dos Locadores no "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL", o qual deverá ser consultado por ocasião da realização do pagamento. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pelos Locadores, de que os registros estão suspensos, nos termos do art. 8º da Lei estadual nº 12.799, de 11 de janeiro de 2008.

§ 4º - Por ocasião do pagamento, será efetuada a retenção de tributos determinada por lei, quando for estabelecida a exigência na legislação vigente.

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 dos Locadores, obrigando-se o Locatário a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento.

Jam.



**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Departamento de Polícia Judiciária de São Paulo Interior 8 – DEINTER 8
Delegacia Seccional de Polícia de Presidente Venceslau/SP
Setor Administrativo de Licitações e Contratos

CLÁUSULA SÉTIMA - Segurança e Acessibilidade 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, acessibilidade, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta dos Locadores.

CLÁUSULA OITAVA - Obras

O Locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita dos Locadores, 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

Os Locadores deverão ser notificadas 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 tiverem 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.

Jam.



**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Departamento de Polícia Judiciária de São Paulo Interior 8 – DEINTER 8
Delegacia Seccional de Polícia de Presidente Venceslau/SP
Setor Administrativo de Licitações e Contratos

Parágrafo único – Constituirá motivo para extinção do contrato eventual constatação de que os Locadores mantêm 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

Os Locadores declaram renunciar, durante a vigência deste contrato ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no art. 571 do Código Civil. Igualmente, obrigam-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.

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 dos Locadores.

Parágrafo único – Incumbirá ao Locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 22 do Decreto estadual nº 68.155, de 2023.

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.

Jam.



**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Departamento de Polícia Judiciária de São Paulo Interior 8 – DEINTER 8
Delegacia Seccional de Polícia de Presidente Venceslau/SP
Setor Administrativo de Licitações e Contratos

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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), devendo a despesa correr à conta do Programa de Trabalho 0622180141800000, 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 3 (três) vias de igual teor, por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

Presidente Venceslau, 20 de março de 2026.


HARUKA MATSUURA

Locadora


SELMA MISSAE MATSUURA

Locadora


NOEMIA MATSUURA

Locadora


MARCO ANTONIO MATSUURA

Locador

ESTADO DE SÃO PAULO – DELEGACIA SECCIONAL DE POLÍCIA DE PRESIDENTE VENCESLAU

Locatário – nesse ato representado pelo Exmo. Dr. **MARCELO ABREU MAGALHÃES**



**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Departamento de Polícia Judiciária de São Paulo Interior 8 – DEINTER 8
Delegacia Seccional de Polícia de Presidente Venceslau/SP
Setor Administrativo de Licitações e Contratos

Testemunhas:

JULIANO ANTUNES MARTINS

Delegado de Polícia – CPF 261.411.298-46

THAIS TATIANE TSUJIGUCHI HONDO

Escrivã de Polícia – CPF 223.636.128-92

TABELÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE PRESIDENTE VENCESLAU-SP
Rua Saldanha da Gama, 110, Centro - Presidente Venceslau - SP - CEP: 19400-000
Tabelão Interino: Ladeira da Silva Lourenço - Fone: (18) 32740-3694 | notas@cartanpa.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de 01 firma de JULIANO ANTUNES MARTINS, 01 firma de THAIS TATIANE TSUJIGUCHI HONDO, em documento com valor econômico, do que dou fé,
Presidente Venceslau, 26 de março de 2026 343034/100-67
R\$ 0,00

GUSTAVO SOARES LEITE

9816AA0081798 - F2CV



**TABELÃO DE NOTAS E DE
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**
Bel. Gustavo Soares Leite
Escrivente Autorizado
Presidente Venceslau - SP