



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

CONTRATO Nº 043/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA FIRMADO ENTRE SRA. CRISTINA REIKO SUZUKI E A PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR REFERENTE À INEXIGIBILIDADE Nº 003/2025 - PROCESSO Nº 054/2025.

Ao dois dia do mês abril de dois mil e vinte e cinco, os signatários deste instrumento de locação imobiliária, de um lado a **SRA. CRISTINA REIKO SUZUKI**, brasileira, portadora do RG nº 15.449.353-0 SSP-SP e do CPF/MF nº 027.036.578-89, doravante denominado **LOCADORA**, e de outro lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR**, pessoa jurídica de Direito Público interno, com sede nesta cidade de Cerqueira César, à Rua Olimpio Pavan, 290, CNPJ nº 46.634.184/0001-42, representada pelo Sr. **MAURO BERTOLANI JUNIOR**, brasileiro, Secretário Municipal de Saúde, portador de Cédula de Identidade RG nº 23.698.482-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 212.468.788-36, residente e domiciliado nesta cidade de Cerqueira César-SP, denominada **LOCATÁRIA**, as partes, tem, entre si, justas e contratadas a locação, dispensada a licitação com fundamento no artigo 74, inciso v da Lei nº 14.133/2021, nos termos do Processo de Inexigibilidade nº 003/2025 - Processo nº 054/2025, nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

O **LOCADOR** é proprietário do imóvel submetido à locação, objeto do presente, localizado nesta cidade de Cerqueira César, sito à Rua Professor Solano de Abreu, nº 312 - Centro.

CLÁUSULA SEGUNDA – FINALIDADE DO OBJETO

A **LOCATÁRIA** firma o presente contrato **EXCLUSIVAMENTE** para instalação das salas de Fisioterapias, o qual funcionará provisoriamente no local até a ampliação das salas pertencentes a Prefeitura. Sendo vedada a alteração dessa finalidade, sem prévio consentimento expresso da **LOCADORA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMAS DE PAGTO

3.1 - As partes ajustam o aluguel no valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** mensais de abril a dezembro de 2025, sendo reajustado para o valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** mensais de janeiro a dezembro de 2026

3.2 – O valor global do presente contrato é de **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil), de abril a dezembro de 2025 e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) de janeiro a dezembro de 2026.**

3.3 – O pagamento ocorrerá no dia quinze de cada mês.

3.4 – O aluguel e demais encargos, quando pagos fora da data do vencimento, sofrerão acréscimo de juros de 0,33 % ao dia e multa de 10% sobre o valor do débito.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O prazo de vigência do presente contrato é de 09 (nove) meses, iniciando-se em **02/04/2025 a 31/12/2025, posteriormente prorrogado de janeiro a dezembro de 2026**. A **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da presente locação livre de pessoas e coisas que haja introduzido no mesmo, nas mesmas condições em que o está recebendo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Findado o prazo de vigência, o contrato poderá ser renovado por igual período, se houver interesse de ambas as partes, ou solicitada a retomada do imóvel, **manifestado com 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento e cumprimento de todas as cláusulas contratuais**.

O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento pela municipalidade após a ampliação da sala de fisioterapia, sendo locadora notificada com antecedência de 30 (trinta) dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR

Estado de São Paulo

CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES

Optando as partes pela renovação do contrato, o valor estipulado na cláusula terceira poderá ser atualizado, devendo para tanto ser adotado o índice do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, por outro índice oficial admitido pelo Governo Federal à época. Em caso de apuração negativa do índice o valor mensal da locação permanecerá sem alterações.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

Obriga-se o **LOCADOR** a recolher o Imposto de Renda devido, se for o caso, autorizando a **LOCATÁRIA** a descontar dos valores a serem pagos, nos termos da legislação vigente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As despesas que recaírem sobre o imóvel objeto deste, a partir do termo inicial da vigência deste instrumento de locação, ou seja, a partir de **02/04/2025**, tais como consumo de água e energia elétrica, serão pagos pela **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O pagamento do **IPTU** será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **LOCATÁRIA** obriga-se a satisfazer às exigências dos poderes públicos no tocante à saúde, segurança e paz pública. Comprovada irregularidade em auto infracional lavrado pela autoridade competente, observando-se que há inércia da **LOCATÁRIA** no cumprimento das exigências acarretará a rescisão contratual.

PARÁGRAFO QUARTO - Os **LOCATÁRIOS** se obrigam a manter o imóvel e seus acessórios, incluindo os ar condicionado, em perfeitas condições, uma vez que todos estão sendo entregues em perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

A locatária reserva-se o direito de rescindir o presente contrato, no todo ou em parte, desde que justificadamente haja conveniência administrativa ou razões de interesse público, mediante expedição de ofício de ciência ao **LOCADOR**, com **30 (trinta) dias de antecedência**, sem aplicação de multas.

CLÁUSULA OITAVA - DO TERMO DE VINCULAÇÃO

Fica o **LOCADOR** vinculado aos termos da **Inexigibilidade nº 003/2025 – Processo nº 054/2025**.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA

A **LOCATÁRIA** desde já autoriza o **LOCADOR** a vistoriar o imóvel locado sempre que julgar necessário, no intuito de constatar as condições do prédio, desde que seja previamente agendada com o responsável pela unidade instalada no imóvel em questão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA TRANSFERÊNCIA

O **LOCADOR** não poderá ceder, transferir ou emprestar o imóvel objeto da presente locação a qualquer título, seja gratuito ou oneroso, salvo os permissivos legais como o direito de sucessão ou concubinato, sem cientificar a **LOCATÁRIA** com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** para que esta se programe com antecedência em casos de necessidade de mudança e alteração do instrumento de contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO PRÉDIO

É proibida qualquer alteração ou supressão na estrutura do prédio sem anuência do proprietário, sendo que todas as benfeitorias que forem erigidas no imóvel ao mesmo se incorporarão, independentemente de sua natureza, não podendo ser indenizadas, a qualquer título, nem tampouco sujeitar o bem à retenção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR

Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Pretendendo os **LOCADOR** alienar o prédio comercial, assistirá à **LOCATÁRIA** o direito de preferência na aquisição, nos termos da Lei, mediante notificação para transmitir a proposta de forma inequívoca. Escoado o prazo estipulado na proposta, e em não exercendo a **LOCATÁRIA** o direito de preferência na aquisição do imóvel, restará os **LOCADOR** livre e desimpedido para, nos termos da proposta científica, perfazer a alienação, bem como autoriza a **LOCATÁRIA** eventuais interessados na aquisição conhecerem a locação, independentemente de qualquer outra formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MULTA

Fica estipulada a multa no valor de 02 (dois) aluguéis em vigor da data da infração, se as partes infringirem qualquer uma das cláusulas do presente instrumento, com a faculdade para a **LOCATÁRIA** de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade.

O pagamento da multa acima pactuada não eximirá aos **LOCATÁRIOS** de solverem os aluguéis vencidos, nem ressarcir os danos que, por ventura, vierem a causar

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO GESTOR DO CONTRATO

O responsável pela gestão deste contrato é o Secretário Municipal de Saúde, o Sr. Mauro Bertolani Junior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO DE ELEIÇÃO

As partes elegem o Foro da Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer litígio decorrente deste instrumento de locação.

E, por estarem cientes dos termos ajustados neste instrumento, **LOCADOR E LOCATÁRIA** assinam-no em 02 (duas) vias de igual teor.

Prefeitura de Cerqueira César, 02 de abril de 2025.

MAURO BERTOLANI JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

CRISTINA REIKO SUZUKI
LOCADORA

Testemunhas:

1) Amanda S. Domingos
RG 48644002-3

2) Rita Maria P. Xuzaroco
RG 58.485.899-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR

CONTRATADO: CRISTINA REIKO SUZUKI

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 043/2025

OBJETO: Locação de imóvel para instalação da Sala de Fisioterapia, localizado na Rua Professor Solano de Abreu, nº 312 – Centro, na cidade de Cerqueira César.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damos-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

CERQUEIRA CÉSAR, 02 DE ABRIL DE 2025

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO

Cargo: PREFEITO

CPF: 288.011.608-28



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: MAURO BERTOLANI JUNIOR

Cargo: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

CPF: 212.468.788-36

Assinatura: 

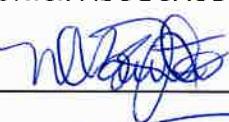
RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: MAURO BERTOLANI JUNIOR

Cargo: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

CPF: 212.468.788-36

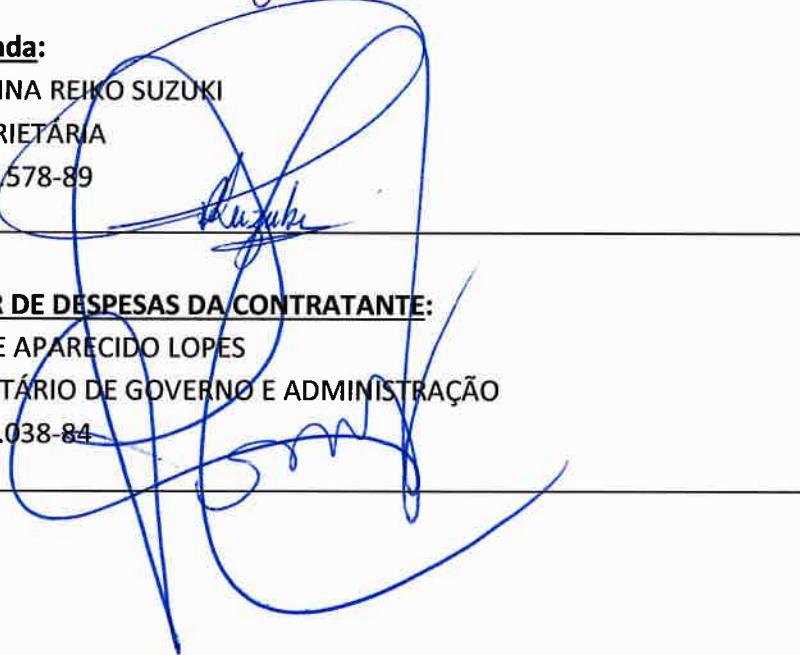
Assinatura: 

Pela contratada:

Nome: CRISTINA REIKO SUZUKI

Cargo: PROPRIETÁRIA

CPF: 027.036.578-89

Assinatura: 

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: JORGE APARECIDO LOPES

Cargo: SECRETÁRIO DE GOVERNO E ADMINISTRAÇÃO

CPF: 132.636.038-84

Assinatura: 