



## CONTRATO DE LOCAÇÃO CONTRATO n° 02/2026

Entre as partes, de um lado a **Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira – ARMPF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.239.170/0001-38, sediada na Rua Dr. Carlindo Valeriani, 716, Centro – Porto Ferreira/SP, CEP 13.660-017, telefone geral (19) 3585-7225, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Superintendente, Senhor **LUÍS HENRIQUE PALUDETTI**, brasileiro, solteiro, portador RG n° [REDACTED] SSP/SP, inscrito no CPF n° [REDACTED] designado conforme Portaria n° 079/2025, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado o Senhor **EMERSON BOSSO**, empresário, brasileiro, inscrito no RG n° [REDACTED] SSP/SP e portador do CPF n° [REDACTED] casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **VERAINE DE CÁSSIA MASSONI BOSSO**, do lar, brasileira, inscrita no RG n° [REDACTED] SSP/SP e portadora do CPF n° [REDACTED], residentes e domiciliados na Rua Mauro Fade, n° 95 – Jardim Residencial Las Palmas, Porto Ferreira/SP, doravante denominados simplesmente **LOCADOR**, através do Processo Administrativo n° 11.897/2025, Inexigibilidade n° 01/2026 e fundamentado no art. 74, V, da Lei 14.133/2021 e alterações, têm por justo e contratado o seguinte:

### Cláusula Primeira – DO OBJETO:

O **LOCADOR**, na qualidade de proprietário de parte de um imóvel com 189,00 m<sup>2</sup> de área construída em bom estado de conservação, e seu respectivo terreno com 379,50 m<sup>2</sup>, situado à Rua Carlindo Valeriani n° 716 – Centro, em Porto Ferreira/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a identificação cadastral n° 0001-0209-0019, loca-o ao **LOCATÁRIO**, para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Porto Ferreira.

### Cláusula Segunda – DO PRAZO:

O prazo da presente locação é de **60 (sessenta) meses**, iniciando no dia **11 de janeiro de 2026** e encerrando no dia **10 de janeiro de 2031**, ocasião em que o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de nova locação, que somente ocorrerá mediante convenção expressa das partes.

**Parágrafo Único:** Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual pagará, enquanto permanecer com sua posse, ou seja, até a sua efetiva desocupação, o aluguel mensal contratado, reajustado, no entanto, na forma estabelecida pela cláusula décima terceira deste instrumento.

### Cláusula Terceira – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O aluguel mensal é de **R\$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos reais)**, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente ao **LOCADOR**, até o **10° (décimo) dia útil** de cada mês subsequente ao mês da locação, através de crédito em conta corrente do locador, **Emerson Bosso**.

**Parágrafo Primeiro:** O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput desta cláusula, fica obrigado a pagar multa diária de 0,33% (trinta e três décimos por cento) até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora, conforme artigo 1°, “f” da Lei Federal n° 9.494/97, mais correção monetária, calculada com base no IPCA.

### Cláusula Quarta:

O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em condições de higiene e limpeza, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, salvo pelas necessárias mencionadas *ab initio*, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

### Cláusula Quinta:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, que der causa e a não



Porto Ferreira

**AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS  
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – ARPF**

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"



transferir este Contrato, nem introduzir quaisquer modificações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

**Cláusula Sexta:**

O LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, devendo para tanto efetuar pedido formal ao Gestor do Contrato com antecedência mínima de 48 horas da realização da vistoria, a qual somente poderá ocorrer em dias úteis e no horário comercial, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

**Cláusula Sétima:**

O LOCATÁRIO também não poderá sublocar, nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o precedente consentimento, por escrito, do LOCADOR, devendo, caso seja concedido, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado por ocasião do término do presente Contrato.

**Cláusula Oitava:**

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, eventual indenização que lhe caiba por direito.

**Cláusula Nona:**

Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pleitear a rescisão deste Contrato, salvo competente vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçada de ruína.

**Cláusula Décima:**

Tudo quanto for devido em razão deste Contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado através de ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

**Cláusula Décima Primeira:**

fica estipulada a multa equivalente a 01 mês do locatício vigente, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente Contrato, facultada, ainda, a possibilidade de a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade.

**Cláusula Décima Segunda:**

Em caso de falecimento do LOCADOR, os seus herdeiros serão obrigados ao integral cumprimento do presente contrato.

**Cláusula Décima Terceira:**

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do Art. 2º da Lei nº 8.245/1991.

§1º – Caso o imóvel seja colocado à venda, o LOCATÁRIO não poderá impedir a sua visitação por parte dos candidatos do LOCADOR e seus prepostos, sendo-lhe lícito, no entanto, determinar períodos e/ou horários, bem como o dia, para tal fim, visando a manutenção efetiva do funcionamento da Administração Pública,

§2º – O LOCADOR ficam obrigados a notificar previamente o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

**Cláusula Décima Quarta:**

O Presente Contrato não poderá ser prorrogado, devido ao prazo atingir o limite estabelecido pela legislação vigente, podendo haver nova contratação, desde que haja convenção expressa das partes, para tanto, dentro do prazo mínimo de 30 (trinta) dias, antecedentes ao término deste Contrato.

**Parágrafo Único:** O aluguel será reajustado anualmente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), conforme Decreto n° 1.334 de 20 de maio de 2020, através de Termo de Apostilamento.

**Cláusula Décima Quinta:**

O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente ao funcionamento da Agência Reguladora, não podendo ser mudada a sua destinação sem consentimento expresso do LOCADOR.

**Cláusula Décima Sexta:**

Todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel locado, bem como, as tarifas de água CDC n° 460-0, energia elétrica UC n° 110043 e IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, cadastro n° 0001-0209-0019 no prazo de vigência do contrato, conforme Lei n° 3.523, de 18 de setembro de 2019, serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, iniciando-se em **11 de janeiro de 2026**.

**Cláusula Décima Sétima:**

A despesa decorrente do presente contrato, estimada em **R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)**, será coberta por conta de dotação orçamentária, do orçamento vigente e para os exercícios futuros por conta de dotação orçamentária específica.

AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – ARMPF	Órgão	Elemento	Funcional	Código de Aplicação	Fonte de Recurso
	14.01.00	3.3.90.36.15	04.130.5011.2380	1100000	04

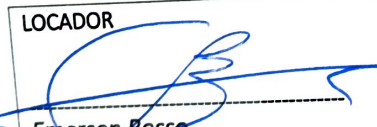

**Cláusula Décima Oitava – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**

Fica o Senhor Milton Antônio Bosso, CPF n° [REDACTED], como preposto, responsável pelo tratamento dos dados pessoais enumerados nos incisos I, II e III, Art. 5°, Lei Federal n° 13.709/2018.

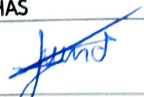
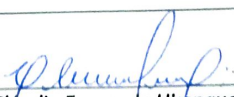
**Cláusula Décima Nova:**

Na hipótese de divergência de interpretação ou na execução do contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, com exclusão expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.  
E por estarem de pleno acordo, assinam o presente contrato, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Porto Ferreira, 09 de janeiro de 2026.

LOCADOR	LOCATÁRIO
 Emerson Bosso CPF n° [REDACTED]	 Luís Henrique Paludetti CPF n° [REDACTED] Superintendente – ARPF

**TESTEMUNHAS**

 Wendel Ederson Marcelino Cremonesi CPF n° [REDACTED]	 Cláudia Fernanda Hlssnauer CPF n° [REDACTED]
--	--



Porto Ferreira

**AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS  
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – ARMPF**

Rua Dr. Carlindo Valeriani, 716 – Centro  
Porto Ferreira/SP – CEP: 13.660-017 – (19) 3585-7225  
CNPJ nº 14.239.170/0001-38



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**Contratante:** Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira – ARMPF - CNPJ/MF sob o nº 14.239.170/0001-38

**Contratado:** Emerson Bosso – CPF: [REDACTED]

**Inexigibilidade:** 01/2026 – **Contrato** 02/2026

**OBJETO:** Locação de Imóvel para o funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Porto Ferreira – ARMPF.

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 Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), 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 e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2024, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-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.

Porto Ferreira, 09 de janeiro de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

**Nome:** Luís Henrique Paludetti

**Cargo:** Superintendente

**CPF:** [REDACTED]

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

**Nome:** Luís Henrique Paludetti

**Cargo:** Superintendente

**CPF:** [REDACTED]

**Assinatura:** 





Porto Ferreira

**AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS  
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – ARMPF**

Rua Dr. Carlindo Valeriani, 716 – Centro  
Porto Ferreira/SP – CEP: 13.660-017 – (19) 3585-7225  
CNPJ nº 14.239.170/0001-38



**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

Pelo CONTRATANTE

Nome: Luís Henrique Paludetti

Cargo: Superintendente

CPF: [REDACTED]

Assinatura: Luís Henrique Paludetti

**GESTOR DO CONTRATO**

Nome: Luís Henrique Paludetti

Cargo: Superintendente

CPF: [REDACTED]

Assinatura: Luís Henrique Paludetti

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Pelo CONTRATANTE

Nome: Luís Henrique Paludetti

Cargo: Superintendente

CPF: [REDACTED]

Assinatura: Luís Henrique Paludetti

**DEMAIS RESPONSÁVEIS:**

**FISCAL DO CONTRATO**

Nome: Cláudia Fernanda Hissnauer

Cargo: Chefe de Divisão Administrativa

CPF: [REDACTED]

Assinatura: Cláudia Fernanda Hissnauer

Pela CONTRATADA

Nome: Emerson Bosso

Cargo: Locador

CPF: [REDACTED]

Assinatura: Emerson Bosso