



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail:secretaria@clubedecampofazenda.com.br



EDITAL DE CONCORRÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO DESTINADO À EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE COMERCIAL DO TIPO MERCADO

O **CLUBE DE CAMPO FAZENDA**, inscrito no CNPJ nº 51.308.690/0001-81, em observância ao disposto no artigo 108 do Estatuto Social, leva ao conhecimento de quantos venham a se interessar que realizará **CONCORRÊNCIA** para a **LOCAÇÃO DE ESPAÇO** de sua propriedade, com a área de construção aproximada de 200 m², conforme identificado adiante, **cujá destinação será exclusivamente a exploração de atividade comercial do tipo MERCADO**.

O interessado em participar da presente licitação deverá entregar o envelope lacrado contendo a proposta e os documentos exigidos neste Edital até as 14h do dia 10 de setembro de 2025, na Secretaria do Clube de Campo Fazenda, situada na Estrada Municipal Nemésio Dário dos Santos, s/nº, nesta cidade de Itatiba/SP. E a abertura dos envelopes será as 15h do dia 10 de setembro de 2025, em sessão pública, da qual os interessados poderão participar, assistindo ao ato, que será realizado na Secretária do Clube de Campo Fazenda, no endereço mencionado.

Quanto ao valor mensal do aluguel, índice e período de reajuste, data de vencimento, forma de pagamento, prazo e demais condições para a celebração do respectivo contrato são as seguintes:

INTRODUÇÃO

O presente Edital estabelece os principais deveres e obrigações tanto do Clube de Campo Fazenda quanto dos interessados na concessão. Concluída a fase de seleção, o proponente vencedor celebrará contrato com o Clube de Campo Fazenda, no qual serão formalmente pactuadas todas as obrigações e responsabilidades entre as partes, incluindo, mas não se limitando aos itens descritos no presente Edital.

I – DO IMÓVEL

1.1. O imóvel objeto da locação é tão somente o prédio devidamente identificado e individualizado no croqui e fotografias anexas a este edital, contendo a Área construída de aproximadamente 200 m²;

II – DA DESTINAÇÃO

2.1. O imóvel locado destina-se exclusivamente a exploração de atividade comercial de MERCADO, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa, sem a prévia e expressa autorização por escrito do LOCADOR.



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail: secretaria@clubedecampofazenda.com.br



III – DO ALUGUEL, ÍNDICE e PERÍODO DE REAJUSTE, VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor do aluguel mensal mínimo é de R\$5.000,00 (cinco mil reais), e será reajustado anualmente pelo índice acumulado IGP-M. Caso o IGP-M apresente variação negativa no período, será aplicado, em substituição, o índice IPCA, desde que este apresente variação positiva.

3.2. A título de incentivo, no primeiro ano de vigência da locação, o locatário desfrutará de um desconto de 40% (quarenta por cento) sobre o valor mensal da locação, no segundo ano o desconto será de 20% (vinte por cento). A partir do terceiro ano, será devido o valor integral do aluguel mensal pactuado acrescido dos índices de reajustamentos ocorridos até o momento.

3.3. Em razão da sazonalidade na frequência dos associados do Clube de Campo Fazenda, o valor do aluguel será reduzido em 50% (cinquenta por cento) durante os meses de maio a agosto de cada ano.;

3.4. O aluguel deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente na Secretaria do Clube de Campo Fazenda, podendo, ainda, para comodidade do locatário ser realizado mediante transferência eletrônica do valor por meio da chave PIX. 51308690000181;

VI – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de cinco (05) anos.

V – DAS DESPESAS E ENCARGOS

5.1. Ficam sob responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO todas as despesas incidentes sobre o imóvel, tais como: IPTU, contas de água e energia elétrica, taxas e licenças de funcionamento, seguro contra incêndio, cuja apólice deverá garantir, no mínimo, o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), bem como a manutenção de todas as instalações do imóvel necessárias ao funcionamento.

VI – DAS GARANTIAS

6.1. O presente contrato será garantido por uma das seguintes modalidades: fiança, caução, seguro-fiança;



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail: secretaria@clubedecampofazenda.com.br



VII – DAS BENFEITORIAS

7.1. As benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO somente poderão ser efetuadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR e, salvo disposição contratual em sentido diverso, não serão objeto de indenização, ainda que se trate de benfeitorias necessárias.

VIII – DA VISTORIA

8.1. As partes firmarão, em anexo, laudo de vistoria detalhado do estado do imóvel, servindo como referência para a entrega ao final do contrato.

IX – DA RESCISÃO E MULTA

9.1. A parte que der causa à rescisão contratual antes do prazo estipulado pagará à outra multa correspondente ao valor de três (03) aluguéis integrais e proporcionais ao tempo restante da locação, não se aplicando as reduções previstas nos itens 3.2 e 3.3.

X – DO DIREITO DE RENOVAÇÃO

10.1. O LOCATÁRIO, preenchidos os requisitos legais do art. 51 da Lei 8.245/91, poderá requerer a renovação compulsória da locação comercial.

XI – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1. O LOCADOR se obriga a notificar o LOCATÁRIO por escrito sobre sua intenção de vender o imóvel, garantindo-lhe preferência nos termos do art. 27 da Lei 8.245/91.

XII – DA SUBLOCAÇÃO E CESSÃO

12.1. É vedada a sublocação, cessão ou transferência deste contrato sem prévia anuência escrita do LOCADOR.

XIII – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da comarca de Itatiba/SP, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas deste contrato.



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail: secretaria@clubedecampofazenda.com.br



XVI – DAS CONDIÇÕES NECESSÁRIAS PARA PARTICIPAÇÃO DESTA CONCORRÊNCIA:

14.1. Para participar desta concorrência o interessado deverá comprovar:

14.1.1. Que é pessoa jurídica devidamente constituída na Junta Comercial e possuir um patrimônio líquido mínimo de R\$100.000,00 (cem mil reais) comprovados por meio de balanço patrimonial;

14.1.2. Que está com a sua inscrição no CNPJ, perante o Estado de São Paulo e no Município de Itatiba e licença de localização e funcionamento neste último ente, ativas e regulares;

14.1.3. Que tem experiência de no mínimo oito (08) anos no exercício de atividade de comercialização de produtos revendidos em estabelecimentos do tipo mercado e ou estabelecimentos maiores.

14.1.4. Que possui pelo menos um atestado emitido por pessoa jurídica ou física contendo a declaração de execução satisfatória de suas atividades comerciais, bem como não constar, até a presente data, fatos que desabonem sua conduta.

XV - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

15.1. O interessado em participar desta CONCORRÊNCIA deverá apresentar sua proposta por escrito, a qual deverá conter as declarações abaixo relacionadas e estar instruída da documentação solicitada nos subitens 14.1.1 à 14.1.4, item XIV, deste edital, vejamos:

15.1.1. O proponente declara estar ciente e que se compromete a exercer a atividade de comercialização de produtos de hortifrutigranjeiros, padaria, açougue (podendo ser cortes fracionados), empório (secos e molhados em geral) e demais produtos revendidos em estabelecimentos do tipo mercado;

15.1.2. O proponente declara estar ciente e que concorda com as cláusulas e condições estabelecidas nos itens e subitens de "I" à "XIII", conforme minuta de contrato anexa e que fica sendo parte integrante e inseparável deste edital.

15.1.3. O proponente declara que está anexando a sua proposta os documentos exigidos nos subitens 14.1.1 à 14.1.4, item XIV, deste edital.

XVI – DA DESCLASSIFICAÇÃO

16.1. Será desclassificada a proposta que não atender as exigências previstas no item XV e seus subitens.



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail: secretaria@clubedecampofazenda.com.br



XVII – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

17.1 – Havendo várias propostas que atendam todas as exigências contidas neste edital, elege-se como critério de escolha da proposta vencedora a modalidade de sorteio entre os interessados que tiveram a proposta classificada, que firmará o contrato.

XVIII – INFORMAÇÕES, DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

18.1. Os interessados poderão encaminhar suas solicitações objetivando mais informações, dirimir dúvidas ou obter esclarecimentos no email: danio@clubedecampofazenda.com.br;

Itatiba, 25 de agosto de 2025.