



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2023

Processo Administrativo nº 7486/2022

**LOCADORES:** AMAURI TAVARES DE PROENÇA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.493.425 e inscrito no CPF (MF) sob nº 064.395.538-01, e sua cônjuge;

ROSEMARY DE BARROS MOURA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 20.045.836 e inscrita no CPF (MF) sob nº 092.766.748-70, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Laranjeiras, nº 77 – Portal do Lago, Pilar do Sul, São Paulo-SP.

**LOCATÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL, Estabelecida na Rua Tenente Almeida, 265 na cidade e Comarca de Pilar do Sul SP, inscrita no CGC: 46.634.473/0001-41, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito MARCO AURÉLIO SOARES, portador do CPF 110.492.378-54 e do RG 23.096.782-6 SSP/SP.

### OBJETO

01) LOCALIZAÇÃO: Rua Henrique Manoel Castanho nº 157, Marajoara II, Pilar do Sul-SP, Matrícula 4.696

02) PRAZO DE DURAÇÃO: 12 (doze) Meses

03) INÍCIO DO CONTRATO: 10 de Janeiro de 2023

04) TÉRMINO DO CONTRATO: 10 de Janeiro de 2024

05) ALUGUEL INICIAL: 4.500,00

06) PER. DE REAJUSTE: Anual

07) ÍNDICE REAJUSTE: IGPM

08) DIA PAGAMENTO: Dia 10

09) DESTINAÇÃO: Comercial

10) LOCAÇÃO: Comercial

Por este instrumento particular de contrato de locação de imóveis entre as partes, de um lado o **LOCADOR** acima mencionado e qualificado e de outro lado como **LOCATÁRIO** acima nomeado e qualificado tem justo e contratado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O **LOCADOR** loca ao **LOCATÁRIO**, o imóvel especificado no item 01 do item "objeto", para abrigar o Centro de Saúde Helena de Proença Lacerda.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo do presente contrato é igual ao número de meses especificado no sub-item 02 do item "objeto", a iniciar-se na data especificada no sub-item 03 do item "objeto" e encerrando-se na data especificada no sub-item 04 do item "objeto", data em que O **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, sob pena de incorrer multa da cláusula décima terceira e de se sujeitar-se ao disposto no art. 23 da Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel inicial será o valor indicado no sub-item 05 do item "objeto", a ser reajustado de acordo com o sub-item 06 do item "objeto", de acordo com a variação do sub-item 07 do item "objeto", que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente, até o dia especificado no sub-item 08 do item "objeto", de cada mês, via depósito bancário na seguinte conta bancária de titularidade do **LOCADOR:** BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 2446-5, CONTA CORRENTE 60822-X, TITULAR AMAURI TAVARES DE PROENÇA, CPF 064.395.538-01.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

**CLÁUSULA QUARTA:** Os consumos de água e luz que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA QUINTA:** Nos casos em que o imóvel necessite de reparos que ficam sob a responsabilidade do **LOCADOR** (obras que importam na segurança do imóvel) ou quaisquer benfeitorias ou modificações no imóvel, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias feitas por conta do **LOCATÁRIO**, imprescindível se faz a comunicação prévia e por escrito ao **LOCADOR**, sob pena de incorrer em responsabilidade nos danos ocasionados e a incorporação ao imóvel, renunciando, expressamente, o **LOCATÁRIO** o direito à retenção ou indenização.

**Parágrafo Único:** Da mesma forma, fica vedada qualquer tipo de modificação ou transformação do imóvel sem prévia comunicação por escrito e autorização escrita do **LOCADOR**, sob pena de incorrer a mesma penalidade prevista no parágrafo anterior.

**CLÁUSULA SEXTA:** Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

**CLÁUSULA OITAVA:** A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato incorrerá na multa do valor equivalente a 03 (três) vezes o valor locatício a época da infração, ficando ainda facultado a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de cobrança desta e de outras multas cabíveis. Multa esta que será proporcional ao tempo que faltar para o seu término.

**CLÁUSULA NONA:** Para todas as questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente, será competente o foro da cidade de Pilar do Sul - SP.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O imóvel objeto desta locação, destina-se exclusivamente ao disposto no sub-item 09 do item "objeto", não podendo a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Não havendo o pagamento no dia convencionado no sub-item 08 do item "objeto", o aluguel sofrerá um acréscimo de dez por cento (10%) a título de cláusula penal, além dos juros e correção monetária do período em atraso, que será calculado com a variação da correção monetária legal.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Para o exercício de qualquer direito em Juízo ou fora dele, as partes autorizam a citação e intimação ou notificação destas mediante correspondência com aviso de recebimento, que no caso do **LOCATÁRIO** deverá ser endereçada a Secretaria Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos do Município de Pilar do Sul.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O período de reajuste do aluguel constante no sub-item 06 refere-se a anual.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O **LOCATÁRIO** designará a Secretária de Saúde e Bem Estar, para representá-la na qualidade de fiscalizador do Contrato. O fiscalizador poderá designar outros funcionários para auxiliá-lo no exercício da fiscalização.

*Caro*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Findo o contrato, o **LOCATÁRIO** deverá entregar o imóvel devidamente pintado, de conformidade com a vistoria ora realizada e assinada pelas partes, que fica fazendo parte integrante deste (Anexo I) ou ressarcir em pecúnia o valor apurado para os reparos necessários, a fim de entregar o imóvel da forma que recebeu.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** A presente contratação é efetivada com dispensa de licitação nos termos do art. 24, X, da lei 8.666/93 e posteriores alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: unidade 02.05.00 - Secretaria de Saúde e Bem Estar; Funcional Programática - 10.301.0014.2033.0000 - Manutenção Fundo Municipal de Saúde; Categoria Econômica 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Destinação Recurso 0.01.00 - 310 Geral.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** A presente locação poderá ser prorrogada por igual período, nos termos do artigo 57, II, c.c. o artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, ocasião em que o valor será reajustado conforme o sub-item "07" do "objeto".

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA (DA PUBLICIDADE DO CONTRATO):** Até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente termo, a Contratante providenciará sua publicação resumida no site da Prefeitura [www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br) e no Diário Oficial Eletrônico do Município, como condição indispensável para sua eficácia.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam em 03 (três) vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Pilar do Sul, 05 de Janeiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
MARCO AURÉLIO SOARES  
LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS  
Secretária Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
EDSON RIBEIRO DE CARVALHO  
Secretário Gestor da Fazenda Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
RITA DE CÁSSIA QUEIROZ CARVALHO  
Secretária de Saúde e Bem Estar

*Carvalho*  
*Al.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

*Amauri Tavares de Proença*

AMAURI TAVARES DE PROENÇA  
LOCADOR

*Rosemary de Barros Moura*

ROSEMARY DE BARROS MOURA  
LOCADORA

TESTEMUNHA (01): *Juliana de Almeida Gomes*

TESTEMUNHA (02): *Adrielle Ap. T. Moreira*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



## ANEXO I

### TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

O objeto do presente termo é a vistoria do imóvel, localizado na Rua Henrique Manoel Castanho nº 157, Marajoara II, Pilar do Sul-SP, CEP: 18.185-000.

O imóvel trata-se de um Galpão, com 368,27 m<sup>2</sup> de terreno e com 457,51 m<sup>2</sup> de construção, sendo:

- Piso Térreo com 293,75m<sup>2</sup> e;

- Mezaninos com aproximadamente 177,76m<sup>2</sup>

Imóvel cadastrado sob nº 7638-0 junto a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul e registrado na matrícula sob nº 4.696 do Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Pilar do Sul.

**LOCADORES:** **AMAURI TAVARES DE PROENÇA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.493.425 e inscrito no CPF (MF) sob nº 064.395.538-01, e sua cônjuge;

**ROSEMARY DE BARROS MOURA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 20.045.836 e inscrita no CPF (MF) sob nº 092.766.748-70, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Laranjeiras, nº 77 – Portal do Lago, Pilar do Sul, São Paulo-SP.

**LOCATÁRIO:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, estabelecida na Rua Tenente Almeida, 265 na cidade e Comarca de Pilar do Sul SP, inscrita no CNPJ nº 46.634.473/0001-41, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **MARCO AURÉLIO SOARES**, portador do CPF 110.492.378-54 e do RG 23.096.782-6 SSP/SP.

O presente laudo é parte integrante do Contrato de Locação nº 001/2023, celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, e o Sr. **AMAURI TAVARES DE PROENÇA** e sua cônjuge Sra. **ROSEMARY DE BARROS MOURA**.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, sendo que dessa forma o **LOCATÁRIO** se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, em igual situação.

**1) PINTURA:** Todas as paredes internas e externas do imóvel se encontram com a pintura em bom estado de conservação. As portas e janelas se encontram igualmente com a pintura intacta.

**2) VIDRAÇAS, JANELAS e PORTAS:** Todas as janelas, vidraças e portas estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

**3) TRINCOS e FECHADURAS:** Estão em perfeito estado de conservação e funcionamento.

**4) PISOS E AZULEJOS:** Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado ou trincado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

**5) PARTE HIDRÁULICA:** Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

**6) PARTE ELÉTRICA:** Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

**7) TELHADO:** O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

O imóvel conta com:

- 02 Cozinhas (Copa);
- 04 Banheiros, sendo 02 para portadores de necessidades especiais;
- Portas automatizadas e;
- Estacionamento.

Estrutura feita com concreto armado, com cobertura de telhas com isolamento térmico e acústico. Acabamento de piso feito com cimento polido com resina, banheiros e cozinhas com revestimentos cerâmicos.

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Pilar do Sul, 12 de Janeiro de 2023.

AMAURI TAVARES DE PROENÇA  
LOCADOR

ROSEMARY DE BARROS MOURA  
LOCADORA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
MARCO AURÉLIO SOARES  
REPRESENTANTE: RITA DE CÁSSIA QUEIROZ CARVALHO

Testemunhas: Laine Anderson Queiroz  
RG nº 40.561.928-5

  
18.369.643.4

Observação: ausência de uma extremidade a outra no piso térreo.