



# 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. 64/2017

Processo Administrativo nº. 3602/2017

### PREÂMBULO:

As partes:

Por este instrumento, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, órgão da pessoa política de direito público interno, inscrita no CNPJ, sob nº 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, 265, Pilar do Sul, Estado de São Paulo, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ANTONIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob nº 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, nº 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul-SP, doravante denominada "**LOCATÁRIO**", e de outro lado a empresa **C.L.M.M PEDROSA HOTEL LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 08.432.352/0001-28, com sede na Rua Ranulfo Prata, nº. 1078 - Jardim Soares, Cidade de Barretos - Estado de São Paulo, neste ato representada pela Sra **LUCIMARA MASALSKIENE PEDROSA**, brasileira, casado, empresária, portadora do RG nº 29.307.207-3 SSP/SP, e inscrita no CPF sob nº. 200.644.488-35 e pelo Sr. **CELSO LUIS PEDROSA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.227.397-2 SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº. 129.401.078-66, ambos residentes e domiciliados à Avenida João Attarian, nº. 1275 - Jardim Soares, na cidade de Barretos/SP, doravante denominado "**LOCADOR**", tem entre si justo e contratado a locação do imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### I - IMÓVEL

Pousada (hotel), localizada na Rua Ranulfo Prata, nº. 1078, Bairro Jardim Soares, Cidade de Barretos/SP, CEP: 14.784-349, composta de 09 (nove) suítes, com capacidade para 02 (duas) pessoas cada.

### II - FINALIDADE

O imóvel objeto desta locação será alugado para fins de acomodação de motoristas de ambulância, familiares acompanhantes e pacientes que são encaminhados e atendidos no Hospital de Câncer de Barretos, sendo expressamente vedado o seu emprego à fim diverso estipulado.

### III - VALOR DA LOCAÇÃO

O valor da locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, a ser pago até o dia 10 do mês subsequente.

### IV - PRAZO DA LOCAÇÃO

Doze meses - início em 27 de julho de 2017, término em 26 de julho de 2018, podendo ser renovado por igual período.

### V - REAJUSTES

O valor do aluguel contratado será reajustado anualmente, tomando por base o IGPM-FGV.

Página 1 de 5



# 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

Parágrafo Único - Se por determinação legal, o aluguel não puder mais ser reajustado com base na variação do índice acordado, adotarão as partes o critério de indexação que vier a ser fixado por lei.

## VI - RESOLUÇÃO CONTRATUAL

Na forma do artigo 46 da Lei nº 8.245/91, findo o prazo estipulado no item IV deste instrumento, o **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel e suas dependências inteiramente desocupados de pessoas e coisas, em perfeito estado de conservação, independente de qualquer aviso, notificação, indenização ou pagamento pelo **LOCADOR**.

§1º - Findo o prazo contratado, o **LOCATÁRIO** permanecendo no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do **LOCADOR**, presume-se prorrogada a locação nas condições ajustadas por prazo indeterminado.

§2º - O contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo **LOCADOR**, na forma do artigo 57 da Lei nº. 8245/91, concedidos ao **LOCATÁRIO**, trinta dias para desocupação.

## VII - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Por este instrumento, durante a vigência da locação, o **LOCADOR** compromete-se a:

- a) garantir o uso pacífico do imóvel locado, como também manter sua forma e destino, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- b) realizar as manutenções das instalações hidráulicas, elétricas, telhados, calhas, condutores, forros, janelas, fechos, fechaduras, vidros, portas, aparelhos sanitários, pisos, calçadas e demais benfeitorias, quando necessárias;
- c) Pelos valores descritos no item III, estão inclusos:
  - Fornecimento de água, energia elétrica, gás e internet;
  - Taxas de serviço e manutenção, como IPTU, Licenciamento, Alvará, VISA, AVCB e afins;
  - Manutenção e conservação do local;
  - Produtos de limpeza em geral;
  - Café da manhã (café, leite e pão com margarina);
  - Cuidador;

## VIII - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Pagar o aluguel pontualmente e utilizar o imóvel de acordo com o ajustado neste contrato;
- b) manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e limpeza;
- c) Lavagem de roupas, cobertores e conjunto de cama;
- d) não realizar alterações, interna ou externa, no imóvel sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**;
- e) encaminhar imediatamente ao **LOCADOR** ou seu representante todos os documentos de quaisquer naturezas, bem como cobrança de tributos, encargos, multas ou intimações.



# 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

ainda que não dirigida a ele, sob pena de responder por possíveis danos ao proprietário ou terceiros;

f) permitir ao **LOCADOR**, vistoriar o imóvel a qualquer tempo, mediante combinação prévia de dia e hora;

g) permitir que o **LOCADOR** promova a realização de reparos considerados urgentes;

h) continuar pagando o aluguel, mesmo depois de vencido o prazo Contratual, se for verificada, na vistoria final, a necessidade de qualquer obra ou reparo por parte do **LOCATÁRIO**, que desde já fica obrigado a fazê-lo, e ainda, a pagar o aluguel pelo tempo que durar a tal obra ou reparo;

**Parágrafo único** - O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel ora locado em perfeitas condições de uso, de acordo com vistoria prévia assinada pelas partes, possuindo prazo de 15 dias, a contar da assinatura deste contrato, para informar quaisquer problemas apresentados pelo imóvel, para que o **LOCADOR** tome as providências necessárias.

## IX - INDENIZAÇÕES E DIREITO DE RETENÇÃO

É vedado ao **LOCATÁRIO** realizar qualquer obra, benfeitoria, modificação, adaptação ou instalação no imóvel, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, ficando desde logo, caso a faça, incorporada ao imóvel, não tendo aquele direito de pleitear indenização sobre a mesma, não podendo arguir direito de retenção, salvo acordo prévio por escrito com o **LOCADOR**.

Parágrafo único: Finda a locação, não interessando ao locador as ditas benfeitorias ou modificações, fica o **LOCATÁRIO** obrigado a removê-las, restituindo o imóvel nas mesmas condições que recebeu, responsabilizando-se pelos aluguéis até a efetiva entrega do bem locado.

## X - RESCISÃO CONTRATUAL

Este contrato será considerado extinto de pleno direito caso infringido qualquer uma de suas cláusulas ou condições.

§1º - Este Contrato será extinto caso o imóvel ora locado seja desapropriado por qualquer órgão do Poder Público, não cabendo ao **LOCADOR** qualquer responsabilidade ou encargo, ressalvando o **LOCATÁRIO** a faculdade de haver do Poder Público expropriante a indenização que, porventura, tiver direito.

§2º - Não havendo infração das suas cláusulas e condições, este Contrato poderá ser rescindido antes da data estipulada para o seu vencimento, devendo a parte que requerer a rescisão avisar 30 dias antes o seu interesse.

§3º - Nenhuma intimação dos Poderes Públicos ou de terceiros será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel locado, ou, pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria Judicial que prove o prédio ser inabitável.

Página 3 de 5.



# 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

## XI - FALECIMENTO DE UMA DAS PARTES

Falecendo qualquer uma das partes este Contrato não será extinto, sendo os seus direitos e obrigações transmitidos aos seus herdeiros, sucessores ou a qualquer outro representante legal do "de cujus".

## XII - CITAÇÃO, INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO.

Para fins de citação, intimação e notificação, fica facultado o procedimento prescrito no Inciso IV do Artigo 58 da Lei 8.245/91, além das formas previstas no Código de Processo Civil.

## XIII - REGÊNCIA LEGAL

As disposições deste Contrato são regidos pela Lei 8.245/1991, e posteriores alterações, subsidiariamente pelo Novo Código Civil Brasileiro.

## XIV - DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

## XV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente.

## XVI - ELEIÇÃO DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Pilar do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios provenientes deste Contrato, surgidas entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, pelo não cumprimento das obrigações aqui ajustadas.

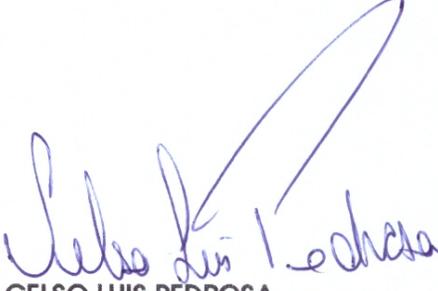
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Pilar do Sul, 25 de julho de 2017.

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
ANTONIO JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

  
LUCIMARA MASALSKIENE PEDROSA

C.L.M.M PEDROSA HOTEL LTDA ME  
LOCADOR

  
CELSO LUIS PEDROSA



# 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)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
CAETANO SCADUTO FILHO  
Secretário de Neg Jurídicos e Tributários

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
EDSON RIBEIRO DE CARVALHO  
Secr. de Finanças, Planejamento e Patrimônio

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
MIRIAM APARECIDA DE ABREU CAVALCANTE  
Secretária de Saúde e Bem Estar

Testemunhas:

Nome: Wenceslao Justo Góis Vieira  
RG: 32002389-2

Nome: Lucia Aparecida Soares Tomim  
RG: 2453003-SSPI/BA