



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 Nº 207/2018

Processo Administrativo n.º 6336/2018

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, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **ANTONIO JOS É PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob n.º 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, n.º 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente “**LOCATÁRIA**”, e de outro lado o Sr. **ANTONIO PAULINO DE PROENÇA**, portador do RG nº 4.317.337, e inscrito no CPF sob nº. 280.822.228-91, doravante denominado simplesmente “**LOCADOR**”, tem entre si justo e contratado a locação do imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - IMÓVEL

Casa Residencial, localizada na Rua Brasília de Proença, nº. 72, Bairro Jardim Ayub, Cidade de Pilar do Sul/SP.

II - FINALIDADE

COMERCIAL - O imóvel objeto desta locação será alugado para o desenvolvimento das ações do CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social – Benedita Mendes).

III - VALOR DA LOCAÇÃO

O valor da locação será de R\$ 1.570,19 (hum mil, quinhentos e setenta reais e dezenove centavos) mensais, a serem pagos até o dia 10 do mês subsequente.

Parágrafo Único - Atraso no pagamento do aluguel por prazo não superior a três (03) dias a contar da data do vencimento sujeitará o LOCATÁRIA a efetuar-lo com acréscimo de 2% (dois por cento) de multa sobre o valor devido, devendo quitar o débito na sede da mencionada empresa; após três dias a contar do vencimento, o pagamento do aluguel estará sujeito a cobrança de 2% (dois por cento) de multa sobre o valor em atraso, mais juros de mora na ordem de 0,033 % (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, mais correção monetária apurados pelo IGPM/FGV, na forma da lei, calculados sobre o valor do débito. Após completar 15 dias de atraso o LOCADOR poderá cobrar o débito através de Advogado, ficando a LOCATÁRIA responsável pelo pagamento dos seus honorários, e ainda, em caso de cobrança judicial, pelo pagamento das respectivas custas processuais.

IV - PRAZO DA LOCAÇÃO

Doze meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do Artigo 57, inciso II da Lei 8666/93.

V - REAJUSTES

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



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

VI - RESOLUÇÃO CONTRATUAL

Na forma do artigo 56 da Lei nº 8.245/91, findo o prazo estipulado no item IV deste instrumento, a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** 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 a **LOCATÁRIA**, 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) fornecer a **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por ele pagas;

VIII - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA

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, conservando em funcionamento as instalações hidráulicas, elétricas, telhados, calhas, condutores, forros, janelas, fechos, fechaduras, vidros, portas, aparelhos sanitários, pisos, calçadas e demais benfeitorias; reparando imediatamente qualquer dano provocado por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou terceiros. Devendo restituí-lo, quando findo ou rescindido o presente Contrato, em boas condições, ressalvando o desgaste pelo uso normal;

c) não realizar alterações, interna ou externa, no imóvel sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**;

d) encaminhar imediatamente ao **LOCADOR** ou seu representante todos os documentos de quaisquer naturezas, bem como cobrança de tributos, encargos, multas ou intimações, ainda que não dirigida a ele, sob pena de responder por possíveis danos ao proprietário ou terceiros;

e) pagar nas respectivas datas de vencimento todas as despesas nas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel ora locado, inclusive os tributos oriundos de suas atividades, como também todos os demais encargos que, porventura, forem criados pelos Poderes Públicos, especialmente o **Seguro (Contra Incêndio, caso fortuito ou força maior)**;

f) permitir a empresa responsável pela administração do imóvel, vistoriar o imóvel a qualquer tempo, mediante combinação prévia de dia e hora;

Página 2/4



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

- g) permitir que o **LOCADOR** promova a realização de reparos considerados urgentes;
- h) não transferir, sublocar, ceder ou emprestar sob qualquer pretexto, o imóvel objeto deste Contrato, sem o prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**;
- i) 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 da **LOCATÁRIA**, que desde já fica obrigado a fazê-lo, e ainda, a pagar o aluguel pelo tempo que durar a tal obra ou reparo;
- j) fica obrigado a **LOCATÁRIA** a informar o novo endereço a empresa responsável pela administração do imóvel, caso mude de endereço ou entregue o imóvel.

§1º - A **LOCATÁRIA** 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 a administradora tome as providências necessárias.

§2º - Diante do exposto na alínea “e”, não pagando o seguro a **LOCATÁRIA** será responsável pelos danos decorrentes de incêndio, ainda que originado de curto-circuito, estragos ou defeitos nas instalações elétricas, após vistoria do imóvel aceita por este.

IX - INDENIZAÇÕES E DIREITO DE RETENÇÃO

É vedado à **LOCATÁRIA** realizar qualquer obra, benfeitoria, modificação, adaptação ou instalação no imóvel, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, ficando desde logo, caso as faça, incorporada ao imóvel, não tendo aquele direito de pleitear indenização sobre a mesma, não podendo requerer 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 a **LOCATÁRIA** 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

A rescisão do presente contrato poderá ser unilateral e restrita pela **LOCATÁRIA** nos casos constantes nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93.

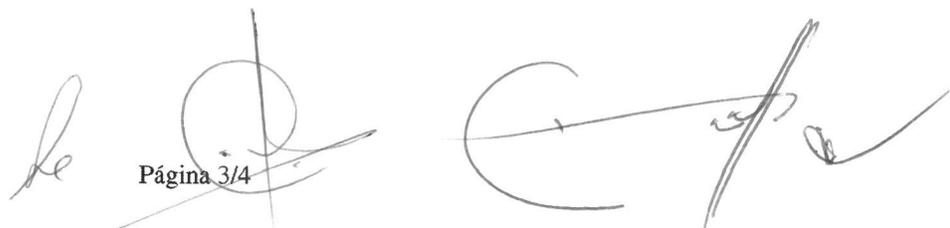
XI - FALECIMENTO DE UMA DAS PARTES

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





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

As disposições deste Contrato são regidos pela Lei 8.245/1991, alterada pela Lei nº. 12.112/2009 e nos casos omissos, subsidiariamente pelo do Novo Código Civil Brasileiro.

XIV – DISPENSA DE LICITAÇÃO

A presente contratação é feita por força do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, alterada pelas Leis n.º 8.833/94 e 9.648/98, com valores reajustados conforme Decreto nº 9.412/18.

XV – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: órgão 02.11 – Desenvolvimento e Integração Social, Funcional Programática 08.244.0008.2097 – Manutenção da Secretaria de Assistência Social, Categoria Econômica 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

XVI - ELEIÇÃO DO FORO

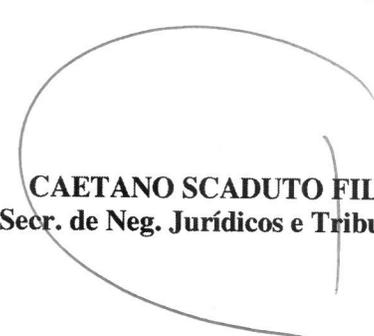
Fica eleito o Foro da Comarca de Pilar do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios provenientes deste Contrato, surgidas entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, pelo não cumprimento das obrigações aqui ajustadas.

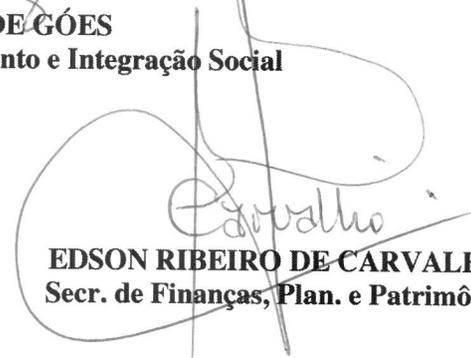
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Pilar do Sul, 07 de novembro de 2018.


PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.
ANTONIO JOSÉ PEREIRA
LOCATÁRIO


LUCÍ DIAS DE GÓES
Secretária de Desenvolvimento e Integração Social


CAETANO SCADUTO FILHO
Secr. de Neg. Jurídicos e Tributários


EDSON RIBEIRO DE CARVALHO
Secr. de Finanças, Plan. e Patrimônio


ANTONIO PAULINO DE PROENÇA
LOCADOR

Testemunhas:



