



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº120/2013

Processo Administrativo nº. 2917/2013

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 pela Prefeita Municipal Sra. **Janete Pedrina de Carvalho Paes**, brasileira, casada, Assistente Social, portadora do RG. nº. 8.318.836-8 SSP/SP e inscrita no CPF. sob nº 165.243.178-07, residente e domiciliada à Rua Pedro José Paes, nº 170, Bairro Jardim Esperança – Pilar do Sul/SP, doravante denominada "**LOCATÁRIO**", e de outro lado a **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL**, CNPJ 00.632.785/0001-15, representada neste ato pelo seu presidente Sr. Luiz Katsuyuki Ii, portador do RG nº 14.865.938-X e inscrito no CPF sob nº. 091.963.048-04, doravante denominado "**LOCADOR**", tem entre si justo e contratado a locação do imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - IMÓVEL

Salão localizado na Avenida Miguel Petrere, nº 701 – Pilar do Sul/SP, edificado no Lote de terreno nº 1-B com 3.027,36 m² de área de terreno e 451,07 m² de área construída, loteamento denominado Campo Grande. Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, sob o nº 7375-0.

II – FINALIDADE

O imóvel objeto desta locação será alugado para fins de abrigar provisoriamente os alunos provenientes da EMEI "JANE RECHINELI PILOTO" – UNIDADE SEDE – CRECHE PROINFANCIA, sendo expressamente vedado o seu emprego à fim diverso estipulado.

III - VALOR DA LOCAÇÃO

O valor da locação será de R\$ 3.650,00 (três mil e seiscentos e cinquenta reais) mensais, a ser pago 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 Locatário a efetuar-lo com acréscimo 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, devendo quitar o débito na sede da mencionada empresa. Após completar 15 dias de atraso o LOCADOR poderá cobrar o débito através de Advogado, ficando o LOCATÁRIO 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 – início em 10 de junho de 2013, término em 09 de junho de 2014.

V - REAJUSTES

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

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) fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por ele pagas;

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, 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, ressaltando 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;

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;

i) transferir para o seu nome as contas de água e energia elétrica (Nº. de Cadastro anexo). Devendo fazê-lo no máximo em trinta dias, a contar da data da assinatura deste contrato, ao término deste contrato ou após a entrega das chaves, o locatário deverá alterar a titularidade do cadastro para o nome do **LOCADOR**.

j) fica obrigado o **LOCATÁRIO** a informar o novo endereço a empresa responsável pela administração do imóvel, caso mude de endereço ou entregue o imóvel.

§1º - 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 a administradora tome as providências necessárias.

§2º - Diante do exposto na alínea "e", não pagando o seguro o **LOCATÁRIO** 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 ao **LOCATÁRIO** 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 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.

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

XV – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os custos e despesas decorrentes do pagamento do objeto deste instrumento correrão por conta da dotação orçamentária própria.



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

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, 20 de junho de 2013.

- LOCADOR -
COOPERATIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL
Luiz Katsuyuki Ii
Presidente da CAPS

- LOCATÁRIO -
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
Janete Pedrina de Carvalho Paes
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
Juarez Márcio Rodrigues
Secretário de Neg Jurídicos e Tributários

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
José Francisco de Almeida
Secretário de Finanças e Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
Eloisa Renata Lacerda Carvalho
Secretária Municipal de Educação

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

1º TERMO ADITIVO

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

Contratada: **COOPERTIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL**

Referência: **Contrato de Locação nº. 120/2013.**

Processo n.º.: **3187/2014**

Pelo presente Termo de Aditamento **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, CNPJ n.º 46.634.473/0001-41, com sede nesta cidade, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada pela sua Prefeita Municipal, **Sra. Janete Pedrina de Carvalho Paes**, brasileira, casada, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 8.318.836-8, inscrita no CPF sob n.º 165.243.178-07, residente e domiciliada à rua Pedro José Paes, 170 – Jardim Esperança - Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e a empresa **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.632.785/0001-15, neste ato representada pelo Sr. **Luiz Katsuyuki Ii**, portador do RG n.º 14.865.938-X, CPF 091.963.048-04, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, tem entre si ajustado o presente Termo de Aditamento, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 01 – Fica aditado o contrato de locação original em sua cláusula IV, para constar a prorrogação da vigência do contrato por mais 06 (seis) meses, a contar de 10 de junho de 2014 à 09 de dezembro de 2014.

CLÁUSULA 02 - Continuam em vigor todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato de locação original.

CLÁUSULA 03 - Elegem o Foro da comarca de Pilar do Sul, para solução de quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim justas e Contratadas, assinam o presente instrumento de Contrato na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo viram e assistiram, para fins e efeitos legais.

Pilar do Sul - SP, 08 de julho de 2014.

- LOCADOR -
COOPERATIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL
Luiz Katsuyuki Ii
Presidente da CAPS

- LOCATÁRIA -
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JUAREZ MÁRCIO RODRIGUES
Secr. Negócios Jurídicos e Tributários

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA
Secr. de Finanças, Planejamento e Patrimônio

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
Eloisa Renata Lacerda Carvalho
Secretaria Municipal de Educação

Testemunhas:

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

2º TERMO ADITIVO

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

Contratada: **COOPERTIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL**

Referência: **Contrato de Locação nº. 120/2013.**

Processo n.º.: **6002/2014**

Pelo presente Termo de Aditamento **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, CNPJ n.º 46.634.473/0001-41, com sede nesta cidade, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada pela sua Prefeita Municipal, **Sra. Janete Pedrina de Carvalho Paes**, brasileira, casada, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 8.318.836-8, inscrita no CPF sob n.º 165.243.178-07, residente e domiciliada à rua Pedro José Paes, 170 – Jardim Esperança - Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e a empresa **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.632.785/0001-15, neste ato representada pelo Sr. **Luiz Katsuyuki li**, portador do RG n.º 14.865.938-X, CPF 091.963.048-04, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, tem entre si ajustado o presente Termo de Aditamento, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 01 – Diante do pedido e documentos apresentados, fica alterada a cláusula II do contrato original, sendo que o imóvel objeto desta locação será alugado para fins de abrigar provisoriamente a Farmácia e a Vigilância Sanitária e Epidemiológica da Secretária de Saúde e Bem Estar (SSABES), sendo expressamente vedado o seu emprego à fim diverso estipulado.

CLÁUSULA 02 – Restando ainda aditado o contrato original em sua cláusula IV, para prorrogar a vigência por mais 12 (doze) meses, a contar de 10 de dezembro de 2014.

CLÁUSULA 03 - Continuam em vigor todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato de locação original.

CLÁUSULA 04 - Elegem o Foro da comarca de Pilar do Sul, para solução de quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim justas e Contratadas, assinam o presente instrumento de Contrato na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo viram e assistiram, para fins e efeitos legais.

Pilar do Sul - SP, 05 de janeiro de 2.015.

- LOCADOR -
COOPERATIVA AGRÍCOLA DE PILAR DO SUL
Luiz Katsuyuki li
Presidente da CAPS

- LOCATÁRIA -
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JUAREZ MÁRCIO RODRIGUES
Secr. Negócios Jurídicos e Tributários

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA
Secr. de Finanças, Planejamento e Patrimônio

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
DALTON FERNANDO PAGIANOTTO
Secr. de Saúde e Bem Estar

Testemunhas:

.....