



### CONTRATO N.º 106/2019

#### Processo Administrativo n.º 4537/2019

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 n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, 265, Pilar do Sul, Estado de São Paulo, representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **MARCO AURÉLIO SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 23.096.782-6 e inscrito no CPF/MF sob n.º 110.492.378-54, residente e domiciliado na Rua Major Euzébio Moraes Cunha, n.º 868, Bairro Colinas, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, doravante denominada “**LOCATÁRIA**”, e de outro lado **C.L.M.M PEDROSA HOTEL LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.432.352/0001-28, com sede na Rua Ranulfo Prata, n.º 1078 – Jardim Soares, Cidade de Barretos, Estado de São Paulo, neste ato representado pela Sra. **LUCIMARA MASALSKIENE PEDROSA**, portadora do RG n.º 29.307.207-3 SSP/SP e CPF n.º 200.644488-35 e pelo Sr. **CELSO LUIS PEDROSA**, portador do RG n.º 23.227.397-2 SSP/SP e CPF n.º 129.401.078-66, ambos residentes e domiciliados à Avenida João Attarin, n.º 1275 – Jardim Soares, na Cidade de Barretos, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente “**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, n.º. 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\$ 9.115,00 (nove mil e cento e quinze reais) mensais, a serem pagos até o dia 10 do mês subsequente.

#### 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.

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 - 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;

### VII – 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, 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.

### VIII - 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.

### **IX - 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.

### **X - 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".

### **XI - 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.

### **XII - REGÊNCIA LEGAL**

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

### **XIII - 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.

### **XIV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

### **XV - 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.



# 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

Pilar do Sul, 28 de agosto de 2019.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIA**

**CAETANO SCADUTO FILHO**  
Secretário de Neg Jurídicos e Tributários

**EDSON RIBEIRO DE CARVALHO**  
Secr. de Finanças, Planejamento e Patrimônio

**MARCOS AUGUSTO DE GÓIS VIEIRA**  
Secretário de Saúde e Bem Estar

*Lucimara Masalskiene Pedrosa.*

**LUCIMARA MASALSKIENE PEDROSA**  
**C.L.M.M PEDROSA HOTEL LTDA ME**  
**LOCADOR**

*Celso Luis Pedrosa*

**CELSO LUIS PEDROSA**

Testemunhas:

*Jede Roque*

Nome:

RG: 40518 672 -5

*Samuel*

Nome:

RG: 4.593.203