



## CONTRATO N° 075/2020

**Processo Administrativo n.º 4890/2020**

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, neste ato representada por seu 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 de Moraes Cunha, n.º 868, Bairro Colinas, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente “**LOCATÁRIA**”, e de outro lado a Sra. **JANE MARIA ROLIM GONÇALVES**, portadora do RG n.º 12.808.535, e inscrita CPF n.º 048.764.688-69, e outros, representado pelo Sr. **WANDERLEI DE TOLEDO CORREA**, Corretor CRECISP 53552, inscrito no RG n.º 17.223.047-0, CPF n.º 027.111.618-89, domiciliado na Rua Caetano Nunes de Proença n.º 342, Bairro Centro, Cidade de Pilar do sul, estado de São Paulo doravante denominado simplesmente “**LOCADOR**”, tem entre si justo e contratado a locação do imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **I - IMÓVEL**

Casa, localizada na Rua Durvalino Costa e Silva, n.º 429, Bairro Santa Cecília, 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\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) 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 de 01 de Novembro de 2020, 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.



## 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 DA 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, 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 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.
- 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) 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.

**Parágrafo Único** - 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.

## **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 n.º 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**

As disposições deste Contrato são regidos pela Lei 8.245/1991, alterada pela Lei n.º 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 n.º 9.412/18.



## XV – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: unidade 02.12 – 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.

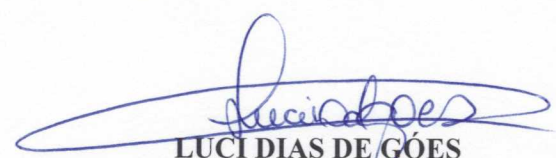
## XVI - ELEIÇÃO DO FORO

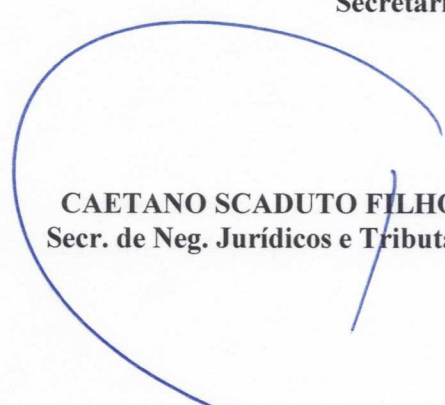
Fica eleito o Foro da Comarca de Pilar do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios provenientes deste Contrato, surgidas entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, pelo não cumprimento das obrigações aqui ajustadas.

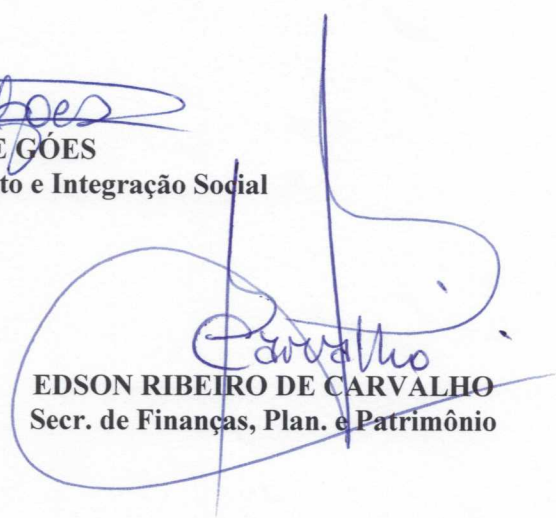
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

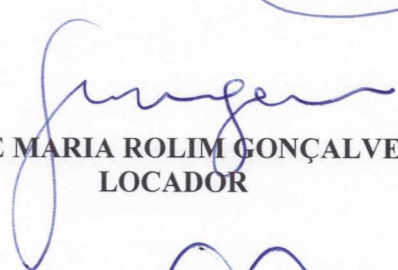
Pilar do Sul, 19 de outubro de 2020.

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.  
MARCO AURÉLIO SOARES  
LOCATÁRIO

  
LUCÍ DIAS DE GÓES  
Secretária de Desenvolvimento e Integração Social

  
CAETANO SCADUTO FILHO  
Secr. de Neg. Jurídicos e Tributários

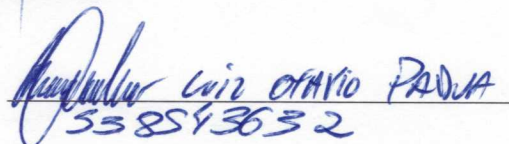
  
EDSON RIBEIRO DE CARVALHO  
Secr. de Finanças, Plan. e Patrimônio

  
JANE MARIA ROLIM GONÇALVES  
LOCADOR

  
WANDERLEI DE TOLEDO CORREA  
REPRESENTANTE

Testemunhas:

  
Karine Santos Feijó  
545043748

  
Wanderlei Luiz Otávio Padua  
538543632