



# 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 16/2021

**Processo Administrativo nº 2388/2021**

**LOCADORES:** **MARIO CARLOS GIMENEZ FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.831.529 e inscrito no CPF(MF) sob nº 100.596.618-44, residente e domiciliado na Rua José Batista, nº 1140, Piedade/SP;

**MARIANGELA NOGUEIRA GIMENEZ**, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF(MF) sob nº 021.181.958-18 e portadora do RG 6.405.642, residente e domiciliada na Alameda dos Arapanés, 982, apto. 182, Moema, São Paulo/SP;

**MARILDA NOGUEIRA GIMENEZ**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 6.405.636-3 e inscrita no CPF(MF) sob nº 007.972.688-71, residente e domiciliada na Rua Tanjer, nº 264, Pq. S. Pereira, Cotia/SP.

**LOCATÁRIO:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL (035.09)**, Estabelecida na Rua Tenente Almeida, 265 na cidade e Comarca de Pilar do Sul SP, inscrita no CGC: 46.634.473/0001-41, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **MARCO AURÉLIO SOARES**, portador do CPF 110.492.378-54 e do RG 23.096.782-6 SSP/SP.

**ADMINISTRADOR:** **ELIO LEITE JUNIOR**, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob n.º 162.825, com escritório à Av. Raymundo Nonato Leite, n.º 612, Centro, Piedade/SP, fone (15) 3244-3693.

### OBJETO

**01) LOCALIZAÇÃO:** Rua Doutor Campos Sales  
nº 66, Centro, Piedade/SP, Matrícula 11.239, CEP 18.170-000

**02) PRAZO DE DURAÇÃO:** 12 (doze) Meses

**03) INÍCIO CONTRATO:** 26 de Abril de 2021

**04) TÉRMINO DO CONTRATO:** 26 de Abril de 2022

**05) ALUGUEL INICIAL:** 1.035,77

**06) PER. DE REAJUSTE:** Anual

**07) ÍNDICE REAJUSTE:** IGPM

**08) DIA PAGAMENTO:** Dia 15

**09) DESTINAÇÃO:** Comercial

**10) LOCAÇÃO:** Comercial

Por este instrumento particular de contrato de locação de imóveis entre as partes, de um lado o **LOCADOR** acima mencionado e qualificado e de outro lado como **LOCATÁRIO** acima nomeado e qualificado tem justo e contrato o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O **LOCADOR** loca ao **LOCATÁRIO**, o imóvel especificado no item 01 do item "objeto".

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo do presente contrato é igual ao número de meses especificado no sub-item 02 do item "objeto", a iniciar-se na data especificada no sub-item 03 do item "objeto" e encerrando-se na data especificada no sub-item 04 do item "objeto", data em que O **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, sob pena de incorrer multa da cláusula décima terceira e de se sujeitar-se ao disposto no art. 23 da Lei 8.245/91.



# 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

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel inicial será o valor indicado no sub-item 05 do item "objeto", a ser reajustado de acordo com o sub-item 06 do item "objeto", de acordo com a variação do sub-item 07 do item "objeto", que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente, até o dia especificado no sub-item 08 do item "objeto", de cada mês, via depósito bancário na seguinte conta bancária de titularidade do **ADMINISTRADOR**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGÊNCIA 0978-0, CONTA CORRENTE 3203-0, TITULAR ELIO LEITE JUNIOR, CPF 084.493.288-45.

**CLÁUSULA QUARTA:** Os consumos de água e luz, assim como todos os impostos --inclusive IPTU-, encargos, tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro contra incêndio, vendaval e danos elétricos, condomínio (se houver) e outras decorrentes de lei, correrão por conta exclusiva do Tribunal Regional Eleitoral do Estado de São Paulo, conforme §4º do inciso II do Termo de Cooperação entre o órgão e o município de Pilar do Sul/SP.

**CLÁUSULA QUINTA:** O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, como realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, no estado em que recebeu e, retratado na ficha de vistoria que fica fazendo parte integrante deste.

**Parágrafo primeiro:** No caso de descumprimento total ou parcial da cláusula supra, fica desde já convencionado que o **LOCADOR** estará autorizado a executar todos os reparos necessários no imóvel, mediante elaboração de orçamento, sendo certo que o valor gasto para reparar o imóvel nestas condições será cobrado do **LOCATÁRIO**, cuja importância será cobrada mediante Processo Administrativo. Na ocorrência desta hipótese, o **LOCATÁRIO** ficará responsável pelo pagamento dos valores aqui ajustados, até a data dos reparos necessários à plena utilização do imóvel.

**Parágrafo segundo:** Nos casos em que o imóvel necessite de reparos que ficam sob a responsabilidade do **LOCADOR** (obras que importam na segurança do imóvel) ou quaisquer benfeitorias ou modificações no imóvel, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias feitas por conta do **LOCATÁRIO**, imprescindível se faz a comunicação prévia e por escrito ao Administrador, sob pena de incorrer em responsabilidade nos danos ocasionados e a incorporação ao imóvel, renunciando expressamente o **LOCATÁRIO** o direito à retenção ou indenização.

**Parágrafo terceiro:** Da mesma forma, fica vedada qualquer tipo de modificação ou transformação do imóvel sem prévia comunicação por escrito ao Administrador e autorização escrita desta e do **LOCADOR**, sob pena de incorrer a mesma penalidade prevista no parágrafo anterior.

**CLÁUSULA SEXTA:** Obriga-se a **LOCATÁRIO** no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sem que tal fato ocasione a rescisão deste contrato.

**Parágrafo único** – O **LOCATÁRIO** fica obrigado a entregar imediatamente ao **LOCADOR** ou para o Administrador de imóvel, os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário, nos termos do disposto no artigo 23, VII da Lei de Locação (Lei 8.245/91).



# 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

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

**CLÁUSULA OITAVA:** O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** através de seu representante (Administrador), examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

**CLÁUSULA NONA:** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para O **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar à construção ameaçando ruir.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato incorrerá na multa do valor equivalente a 03 (três) vezes o valor locatício a época da infração, ficando ainda facultado a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de cobrança desta e de outras multas cabíveis. Multa esta que será proporcional ao tempo que faltar para o seu término.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Para todas as questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente, será competente o foro da cidade de Pilar do Sul - SP.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Tudo quanto for devido em razão deste contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado, desde já fixados em dez por cento (10%), que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o **LOCADOR** for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, PELO **LOCATÁRIO**, não ficam compreendida na cláusula décima terceira, mas serão pagas à parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O imóvel objeto desta locação, destina-se exclusivamente ao disposto no sub-item 09 do item "objeto", não podendo a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Não havendo o pagamento no dia convencionado no sub-item 08 do item "objeto", o aluguel sofrerá um acréscimo de dez por cento (10%) a título de cláusula penal, além dos juros e correção monetária do período em atraso, que será calculado com a variação da correção monetária 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](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Para o exercício de qualquer direito em Juízo ou fora dele, as partes autorizam a citação e intimação ou notificação destas mediante correspondência com aviso de recebimento, que no caso do **LOCATÁRIO** deverá ser endereçada a Secretaria de Negócios Jurídicos e Tributários do Município de Pilar do Sul.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** O período de reajuste do aluguel constante no sub-item 06 refere-se a anual ou em menor periodicidade desde que se verifique inflação no período retro e haja autorização governamental.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Havendo redução na periodicidade ora estabelecida neste contrato, as partes desde já acordam que será automaticamente aplicada ao presente a periodicidade mínima admitida em lei.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** O presente contrato será regido pela Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, ficando avençado entre as partes que toda e qualquer citação, intimação ou notificação, por questões decorrentes desta locação, far-se-á às partes – locador/locatário mediante correspondência com aviso de recebimento, conforme o disposto no art. 58, VI, da Lei n. 8.245, acima mencionada.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Findo o contrato o locatário deverá entregar o imóvel devidamente pintado, de conformidade com a vistoria ora realizada e assinada pelas partes, que fica fazendo parte integrante deste.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** O valor constante no item “05” do objeto refere-se a 30% (trinta por cento) do aluguel, considerando a proporcionalidade paga pelas Prefeituras de Piedade SP 50% (cinquenta por cento) e Tapiraí SP 20% (vinte por cento), onde encontra-se o Cartório Eleitoral de Piedade SP.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:** As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: unidade 02.10.00 – Secr. de Administração e Recursos Humanos; Funcional Programática - 04.128.0013.2048.0000 – Manutenção da Secr. de administração; Categoria Econômica 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Destinação Recurso 0.0100 – Geral.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** A presente locação poderá ser prorrogada por igual período, nos termos do artigo 57, II, c.c. o artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, ocasião em que o valor será reajustado conforme o sub-item “07” do “objeto”.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

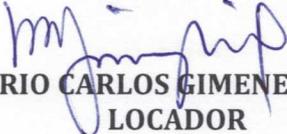
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

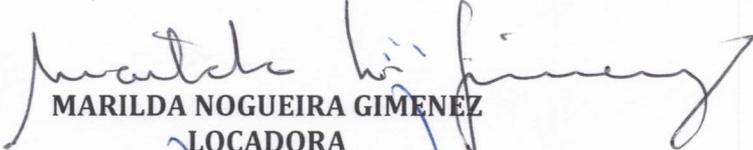
www.pilardosul.sp.gov.br

Assim, por estarem justos e contratados, assinam em duas vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Pilar do Sul, 26 de Abril de 2021.

  
**MARIO CARLOS GIMENEZ FILHO**  
LOCADOR

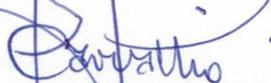
  
**MARIANGELA NOGUEIRA GIMENEZ**  
LOCADORA

  
**MARILDA NOGUEIRA GIMENEZ**  
LOCADORA

  
**ÉLIO LEITE JUNIOR**  
ADMINISTRADOR

  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**MARCO AURÉLIO SOARES**  
LOCATÁRIO

  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS**  
Secretária de Negócios Jurídicos e Tributários

  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**EDSON RIBEIRO DE CARVALHO**  
Secretário de Finanças, Planejamento e Patrimônio

TESTEMUNHA (01): \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA (02): \_\_\_\_\_