



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 075/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 32/2025

Processo Administrativo nº 9849/2025

LOCADORES: **ALEXANDRE PEDRO DE PROENÇA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 21.xxx.xxx-6 e inscrito no CPF (MF) sob nº 110.xxx.xxx-42, e sua cônjuge; **MARIANA BATISTA DE CARVALHO PROENÇA**, brasileira, do Lar, portadora da cédula de identidade RG nº 35.xxx.xxx-0 e inscrita no CPF (MF) sob nº 323.xxx.xxx-94, ambos residentes e domiciliados na Alameda Flamboyant, nº 54 – Portal do Lago, Pilar do Sul, São Paulo-SP.

LOCATÁRIO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, 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. Prefeito **Sr. CLAYTON ALVARO MACHADO**, brasileiro, casado, relações públicas, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.xxx.xxx-6, inscrito no CPF sob nº 309.xxx.xxx-45.

OBJETO	
01) LOCALIZAÇÃO: Av. Papa João XXIII, nº 975 e 979	06) PER. DE REAJUSTE: Anual
02) PRAZO DE DURAÇÃO: 12 (doze) Meses	07) ÍNDICE REAJUSTE: IGPM
03) INÍCIO DO CONTRATO: 01 de setembro de 2025	08) DIA PAGAMENTO: Dia 01
04) TÉRMINO DO CONTRATO: 01 de setembro de 2026	09) DESTINAÇÃO: Comercial
05) ALUGUEL INICIAL: 11.000,00	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", para as instalações dos seguintes setores da Saúde: Farmácia de Atenção Básica, Farmácia de Alto Custo, Transporte de Ambulâncias e Central de Vagas.

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.

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 **LOCADOR**: BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 1959, CONTA CORRENTE 8410-7, TITULAR: **ALEXANDRE PEDRO DE PROENÇA**, CPF nº 110.494.298-42.

CLÁUSULA QUARTA: Os consumos de água e luz que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**.



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

CLÁUSULA SEXTA: 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 SÉTIMA: 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, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA OITAVA: 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 NONA: 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: 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 PRIMEIRA: 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, alem dos juros e correção monetária do período em atraso, que será calculado com a variação da correção monetária legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos do Município de Pilar do Sul.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O período de reajuste do aluguel constante no sub-item 06 refere-se a anual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O **LOCATÁRIO** designará a Secretaria de Saúde e Bem Estar, para representá-la na qualidade de fiscalizador do Contrato. O fiscalizador poderá designar outros funcionários para auxiliá-lo no exercício da fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 (Anexo I) ou ressarcir em pecúnia o valor apurado para os reparos necessários, a fim de entregar o imóvel da forma que recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A presente contratação é feita por força do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: unidade 02.05.00 – Secretaria de Saúde e Bem Estar; Funcional Programática - 10.301.0014.2033.0000 – Manutenção Fundo Municipal de Saúde; Categoria Econômica 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, Destinação Recurso 0.01.00 – 310 Geral.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A presente locação poderá ser prorrogada por igual período, nos termos do artigo 51, da Lei 8.245/91, ocasião em que o valor será reajustado conforme o sub-item “07” do “objeto”.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA (DA PUBLICIDADE DO CONTRATO): Até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente termo, a Contratante providenciará sua publicação resumida no site da Prefeitura www.pilaradosul.sp.gov.br e no Diário Oficial Eletrônico do Município, como condição indispensável para sua eficácia.

E, por estarem assim justas e Contratadas, assinam, **DIGITALMENTE**, o presente instrumento, para que surta seus efeitos legais.

Pilar do Sul, 28 de Agosto de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
CLAYTON ÁLVARO MACHADO
LOCATÁRIO

MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS
Secr. Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos (SEGJUR)

FÁBIO DE DEUS CAMARGO
Secretário Gestor da Fazenda Municipal (SEGFAZ)

GISELE DE CÁSSIA MOREIRA CARVALHO
Secretaria de Saúde e Bem Estar (SSABES)

ALEXANDRE PEDRO DE PROENÇA
LOCADOR

MARIANA BATISTA DE CARVALHO PROENÇA
LOCADORA



PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO
9C99633AC2BB4E8C879E7B85EBAEA160

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS em 28/08/2025 17:00:38
CPF:***.***-918-63
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: CLAYTON ALVARO MACHADO em 29/08/2025 09:56:16
CPF:***.***-448-45
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: FABIO DE DEUS CAMARGO em 29/08/2025 09:58:15
CPF:***.***-178-03
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: ALEXANDRE PEDRO DE PROENCA em 29/08/2025 11:07:16
CPF:***.***-298-42
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: MARIANA BATISTA DE CARVALHO PROENCA em 29/08/2025 11:13:12
CPF:***.***-438-94
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: GISELE DE CASSIA MOREIRA CARVALHO em 29/08/2025 11:19:16
CPF:***.***-708-01
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/9C99633AC2BB4E8C879E7B85EBAEA160>



TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL
CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: Alexandre Pedro de Proença, brasileiro, Casado, corretor de imóveis, inscrito no RG N° 21.198.904-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 110.494.298-42 e sua mulher Mariana Batista de Carvalho Proença, brasileira, do lar, inscrita no RG 35.144.508-0-SSP/SP, inscrita no CPF N° 323.388.438-94, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade na Alameda dos Flamboyant N°54, Residencial Portal do Lago.

LOCATÁRIO: Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, estabelecida na rua: Tenente Almeida, 265, na cidade e Comarca Pilar do Sul, inscrita no CNPJ N° 46.634.473/0001-4, neste ato representado pelo exmo. Sr prefeito Clayton Álvaro Machado, RG 28.045.639-6 CPF 309.610.448-45. Sra Secretaria de Saúde e Bem Estar: Gisele de Cássia Moreira Carvalho CPF: 198.180.708-01, RG: 29.272.465-2.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel comercial sendo 2 galpões localizado na Avenida Papa João XXIII, N°975, Pilar do Sul- SP vistoriado em 28/08/2025.

Valor da locação: 5.500,00 12 meses (cada unidade)

Totalizando um valor de: R\$ 11.000,00

Lote N°36 da quadra C situado com frente para a Avenida Papa João XXIII, lado ímpar a 27,28m da esquina com a Rua: Durvalino Costa e Silva, do núcleo denominado bairro Campo Grande II, nesta cidade e comarca, medindo 8,58m de frente; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 22,10m com o lote N° 27; do lado esquerdo mede 21,77m com o lote N°47 e nos fundos mede 8,78 com o lote N°1056, encerrando a área de 190,24 m².

Lote N° 27 da quadra C situado com frente para a Avenida Papa João XXIII, lado ímpar, e par 19,68m da esquina com a Rua: Durvalino Costa e Silva, do núcleo denominado bairro Campo Grande II, nesta cidade e comarca, medindo 7,60m de frente; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 21,78m com o lote N° 20; do lado esquerdo mede 22,10 com o lote N° 36 e nos fundos mede 6,70 com o lote N° 1056, encerrando a área de 156,70 m².



Firmam por meio do presente o termo de vistoria e entrega das chaves ao locatário para início na data de hoje da vigência do contrato de locação.

O presente termo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado se encontra em bom estado de conservação, com todos os acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) PINTURA:Todas as paredes internas e externas se encontram com a pintura em bom estado de conservação.

2) ACABAMENTOS:os acabamentos se encontram em perfeito estado.

3) ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para o ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

4) TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

5) PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

6) VIDRAÇAS e JANELAS e PORTAS : Todas as janelas, portas e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

7) TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

8) HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

9) LIMPEZA: O imóvel foi entregue em perfeito estado de limpeza, sem vestígios de pintura, poeira ou sujeira .

10) CHAVES: As chaves foram entregues na finalização da obra.

Característica dos imóveis

- Estacionamento próprio;



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.pilaradosul.sp.gov.br

- Portas automatizadas;
- Piso cerâmico em toda área;
- Aprovação do corpo de bombeiros para funcionamento;
- Telhas com isolamento acústico;
- Pontos para ar-condicionado instalados;
- Banheiros para pessoas com deficiência (PCD) ,
- Excelente localização comercial: Perto Da Santa Casa, Cartório Municipal e centro da cidade.

Locatária: Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

Locador: Alexandre Pedro de Proença

Testemunhas: Gisele de Cássia Moreira Carvalho



PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO
8AFF789CCD7B4A358D97BE1BEF77E522

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: CLAYTON ALVARO MACHADO em 28/08/2025 15:11:30
CPF:***.***-448-45
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: GISELE DE CASSIA MOREIRA CARVALHO em 28/08/2025 15:21:55
CPF:***.***-708-01
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: ALEXANDRE PEDRO DE PROENCA em 29/08/2025 11:01:01
CPF:***.***-298-42
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/8AFF789CCD7B4A358D97BE1BEF77E522>