



**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 cônica; **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 ÁLVARO MACHADO**, brasileiro, casado, relações públicas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 28.xxx.xxx-6, inscrito no CPF sob n.º 309.xxx.xxx-45.

OBJETO	
<b>01) LOCALIZAÇÃO:</b> Av. Papa João XXIII, nº 975 e 979	<b>06) PER. DE REAJUSTE:</b> Anual
<b>02) PRAZO DE DURAÇÃO:</b> 12 (doze) Meses	<b>07) ÍNDICE REAJUSTE:</b> IGPM
<b>03) INÍCIO DO CONTRATO:</b> 01 de setembro de 2025	<b>08) DIA PAGAMENTO:</b> Dia 01
<b>04) TÉRMINO DO CONTRATO:</b> 01 de setembro de 2026	<b>09) DESTINAÇÃO:</b> Comercial
<b>05) ALUGUEL INICIAL:</b> 11.000,00	<b>10) LOCAÇÃO:</b> 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 PRENÇA**, 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, além 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 Secretária 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.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.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**  
**Secretária 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 n° 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;



- 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>