

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2026**
INEXIGIBILIDADE Nº 001/2026**Processo Administrativo nº 15289/2025**

LOCADORA: LÁZARA ROSARIA APARECIDA RUGINE, brasileira, Viúva, Empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 17.xxx.xxx-6, inscrita no CPF sob nº 254.xxx.xxx-41, residente e domiciliada na Alameda das Laranjeiras, nº 149 – 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	
01) LOCALIZAÇÃO: Rua: Amador Bueno Pereira, nº83	06) PER. DE REAJUSTE: Anual
02) PRAZO DE DURAÇÃO: 12 (doze) Meses	07) ÍNDICE REAJUSTE: IGPM
03) INÍCIO DO CONTRATO: 10 de janeiro de 2026	08) DIA PAGAMENTO: Dia 10
04) TÉRMINO DO CONTRATO: 10 de janeiro de 2027	09) DESTINAÇÃO: Comercial
05) ALUGUEL INICIAL: 5.200,00	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 da Residência Terapêutica.

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 DO BRASIL, AGÊNCIA 2446-5, CONTA CORRENTE 60120-9, TITULAR: LÁZARA ROSARIA APARECIDA RUGINE, CPF nº 254.xxx.xxx-41.

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 02.04.01 – Secretaria de Saúde e Bem Estar; Funcional Programática - 10.302.0011.2345.0000 – Atendimento em Residência Terapêutica; Categoria Econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.





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 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, 06 de janeiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
CLAYTON ÁLVARO MACHADO
LOCATÁRIO

MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS
Secretária Gestora Jurídica
Secretária Gestora da Fazenda Municipal (Interina)

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

LÁZARA ROSARIA APARECIDA RUGINE
LOCADORA



ANEXO I

CONSIDERAÇÕES:

1 - Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, internet, IPTU, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** pelo pagamento de todos.

2 - O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pela transferência das contas de Energia Elétrica (Elektro) e Água e Esgotos (Sabesp) para o nome dos mesmos, sob pena de rescindir de plano o presente instrumento.

3 - Fazer um Chek-list com fotos e informações quanto ao estado que se encontra o imóvel e que ao final deverá esta nas mesmas condições sob pena do **LOCADOR** executar a mão de obra ou indenizar em pecúnia as manutenções necessárias para que o próprio **LOCATÁRIO** assim faça.

4 - Fica desde já proibido qualquer alteração e/ou adaptação junto ao imóvel que envolva a estrutura da casa, principalmente remoção dos batentes dos banheiros e quartos do imóvel e, ainda não mudar de lugar ou posição os móveis planejados que se encontram no interior do imóvel.

5 - O **LOCATÁRIO** responsabiliza pela manutenção mensal do jardim existente no quintal do imóvel objeto deste instrumento.

6 - O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança. Se constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido o **LOCATÁRIO** a realizar o conserto, no prazo de 15 (quinze) dias. Não ocorrendo o conserto, o **LOCADOR** ficará facultado rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previstos neste.



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



CÓDIGO DE ACESSO
9A13FA437B044528A70BC31317901A40

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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

- ✓ Assinante: GISELE DE CASSIA MOREIRA CARVALHO em 06/01/2026 16:09:05
CPF:***.***.708-01
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS em 06/01/2026 16:33:11
CPF:***.***.918-63
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: CLAYTON ALVARO MACHADO em 13/01/2026 10:40:37
CPF:***.***.448-45
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: LAZARA ROSARIA APARECIDA RUGINE em 20/01/2026 15:15:36
CPF:***.***.728-41
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/9A13FA437B044528A70BC31317901A40>



TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL
CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: Lázara Rosaria Aparecida Rugine, brasileira, Viúva, Empresária, inscrita no RG sob N° 17222954-6/SP, inscrita no CPF sob nº 254.XXXXXX-41, residente e domiciliada nesta cidade no Endereço alameda das laranjeiras, N° 149, Portal do Lago Pilar do Sul.

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.XXX.XXX-6 CPF 309.XXX.XXX-45. Sra Secretaria de Saúde e Bem Estar: Gisele de Cássia Moreira Carvalho CPF :198.XXX.XXX-01, RG: 29.XXX.XXX-2.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel residencial sendo 1 casa localizada na Rua: Amador Bueno Pereira, N°83, Bairro: Além Ponte . Vistoriado em 24/11/2025.

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 5.200,00

TOTALIZANDO UM VALOR DE : R\$ 62.400,00

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

Pelo presente, declaram as partes, que o 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.

Descrição do imóvel:

Imóvel residencial de aproximadamente 700,00 m² (com a varanda e área lazer/lavanderia), com 04 dormitórios, 03 banheiros, 01 escritório, 02 salas, 01 dispensa.

Construção em alvenaria, laje em concreto, cobertura telha cerâmica, piso varanda/área lazer/lavanderia em ardósia, piso interno madeira/cerâmico, com fechamento de muro para a Rua Amador Bueno Pereira, portão de entrada de correr.





Portas e janelas - Regular

Cobertura - Regular

Revestimentos e acabamentos - Regular

Sistema elétrico em uso - Verificar a instalação de IDR e DPS.

Equipamentos elétricos - Regular.

Sistema hidrossanitário - Regular.

- Visualmente não apresenta patologias em nenhum sistema estrutural.
- Entorno do imóvel em piso de concreto e varanda/área lazer/lavanderia em ardósia - Verificar peças faltantes e encaixe.
- Sistema de gás em uso - verificar possível instalação na área externa, aberta e com ventilação natural.

Locatária: Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

Locador: Lázara Rosária Aparecida Rugine

Testemunhas: Lázara Rosária Aparecida Rugine





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



CÓDIGO DE ACESSO
97FAFC41E6424304885C10F5D5D71DE7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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

- ✓ Assinante: GISELE DE CASSIA MOREIRA CARVALHO em 09/12/2025 15:09:30
CPF:***.***.708-01
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- ✓ Assinante: RAFAEL CORREA MARIANO em 11/12/2025 11:29:17
CPF:***.***.958-05
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/97FAFC41E6424304885C10F5D5D71DE7>