



Ofício nº 006-2025/SMGA/JCF

12 de março de 2025.

REF: Requerimento

ASSUNTO: Requer cópias dos contratos de locações de imóveis, efetuados pelo município de Caarapó.

AUTORES: Moacir Baratelli – Vereador – PL
João Paulo Farias da Silva – Vereador - PP

Senhor Presidente,

Ao tempo em que externo os cumprimentos a Vossa Excelência, informo aos vereadores que subscrevem o presente requerimento, que a prefeitura municipal tem até o presente momento, 13 (treze) locações de imóveis, 10 (dez) vigentes, 03 (três) em fase de renovação

Informo ainda que 03 (três) contratos foram encerrados, e que recentemente ocorreu a mudança da sede do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), saindo do endereço localizado na Rua Agostinho Lupinette, nº 91, Vila Jary, para a Avenida Barão do Rio Branco, nº 822, Centro, onde funcionava a cozinha da Escola Municipal Cândido Lemes.

E após a pintura da casa onde funcionava o CAPS, o contrato 044/2024 com o senhor Carlos Martins, será reincidento e efetuado o contrato com o senhor Antonio Peron, referente ao novo endereço.

Atenciosamente,


Maria de Lurdes Portugal
Prefeita Municipal

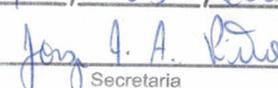

Mário Valério
Secretário de Governo e Administração

Excelentíssimo Senhor
João Paulo Farias da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Caarapó - MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

RECEBIDO EM

17 / 03 / 2025

Secretaria



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Secretaria Municipal de Governo e Administração

CONTRATOS	LOCADOR	PRAZO C/ ADITIVOS	VALOR MENSAL	TOTAL
2023				
SEC. SUPRIMENTO	JATOBÁ TRANSPORTES RODOVIARIOS	01/04/2022	VIGENTE	R\$ 2.500,00
LOCAÇÃO CAF	MARIA FÁTIMA ARTIOLLI BARNABÉ	01/03/2023	RENOVANDO	R\$ 2.366,42
DEP. REG. VAGAS	SOLANGE SANDER DE FARIAS ARAÚJO	01/07/2023	VIGENTE	R\$ 2.064,88
LOC. CREAS	CLARICE ESTEVES CROIDER	01/04/2023	VIGENTE	R\$ 3.960,00
LOC. SALA EMPREENDEDOR	MICHELLI POLACHINI DE CARVALHO	01/07/2023	VIGENTE	R\$ 4.162,43
2024				
LOC. BIBLIOTECA	JOSÉ ALMEIDA DE FREITAS	01/01/2024	VENCIDO	R\$ 2.950,00
LOC. COZINHA CÂNDIDO	ANTÔNIO PERON	04/01/2024	ENCERRADO	R\$ 2.922,75
LOC. CAD ÚNICO	SINDICATO RURAL	01/01/2024	VENCIDO	R\$ 3.381,32
LOC. CONSELHOS	OSVALDO ZAMUNER NETO	02/01/2024	ENCERRADO	R\$ 1.800,00
LOC. CULTURA	MANUEL M. DA CONCEIÇÃO JUNIOR	01/01/2024	ENCERRADO	R\$ 3.000,00
LOC. ARISTIDES	RICARDO FONGARO	02/01/2024	VENCIDO	R\$ 4.000,00
LOC. CONSELHO TUTELAR	MARIA DE LOURDES DE MATOS FALCHI	01/01/2024	VENCIDO	R\$ 1.835,00
LOC. SEC. AÇÃO SOCIAL	MARIA REGINA M. ANDRÉ CAMACHO	01/03/2024	RENOVANDO	R\$ 3.000,00
LOC. SEC. SAÚDE	SINDICATO RURAL	01/07/2024	VIGENTE	R\$ 3.516,88
LOC. CAPS	CARLOS MARTINS	21/07/2024	VIGENTE	R\$ 3.825,91
ESF VI	ILDA ELIANA DA CRUZ JERONYMO	01/09/2024	VIGENTE	R\$ 4.889,28
2025				
LOC. BIBLIOTECA	JOSÉ ALMEIDA DE FREITAS	02/01/2025	RENOVANDO	R\$ 3.000,00
LOC. CAD ÚNICO	SINDICATO RURAL	03/01/2025	VIGENTE	R\$ 3.381,32
LOC. CONSELHOS	OSVALDO ZAMUNER NETO	02/01/2025	ENCERRADO	R\$ 1.800,00
LOC. CULTURA	MANUEL M. DA CONCEIÇÃO JUNIOR	02/01/2025	ENCERRADO	R\$ 4.500,00
LOC. ARISTIDES	RICARDO FONGARO	02/01/2025	VIGENTE	R\$ 4.310,00
LOC. CONSELHO TUTELAR	MARIA DE LOURDES DE MATOS FALCHI	02/01/2025	VIGENTE	R\$ 1.920,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

I TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 013/2023 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE CAARAPÓ**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 03.155.900/0001-04, COM SEDE NA AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 465, EM CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PREFEITO MUNICIPAL **SR. ANDRÉ LUIS NEZZI DE CARVALHO**, BRASILEIRO, CASADO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 881.952.101-63 E PORTADOR DO RG Nº 672.718 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA OSVALDO ARANHA, Nº 462 – JARDIM MORIÁ, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE **LOCATÁRIO**, E DO OUTRO LADO A **JATOBÁ TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA – EPP**, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 15.444.250/0001-98, COM SEDE ADMINISTRATIVA NA AV. XV DE NOVEMBRO, Nº 286 A - CENTRO, NA CIDADE DE CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. **MARTIM FLORES DE ARAÚJO**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, COMERCIANTE, INSCRITO NO CPF/MF Nº 157.090.781-15 E PORTADOR DO RG Nº 2.046.133 SEJUSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE CAARAPÓ-MS, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADOR**, AJUSTAM O PRESENTE TERMO ADITIVO, QUE REGER-SE-À CONFORME CLAUSULAS ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO ADITAMENTO: Por solicitação do LOCATÁRIO, conforme Memorando nº 011_2024 – SMFSL/MRT, as partes, de comum acordo, ajustam a **RENOVAÇÃO** do presente contrato de locação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados com efeitos retroativo a partir de 01 de abril de 2024 com término em 31 de março de 2026.

Parágrafo primeiro – O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel, em alvenaria, localizado na Av. XV de Novembro, nº 215 – Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para acomodação de bens patrimoniais deste Município, necessários ao funcionamento da Secretaria Municipal de Suprimento e Logística.

CLÁUSULA SEGUNDA – Demais Cláusulas: As demais disposições constantes do contrato supramencionado permanecem inalteradas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

E, por ser a expressão da verdade, firmam as partes o presente termo aditivo em duas vias de igual teor e forma, que vai assinado também por duas testemunhas maiores e capazes.

CAARAPÓ-MS, em 10 de maio de 2024.

ANDRÉ LUIS NEZZI DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

MARTIM FLORES DE ARAÚJO
JATOBÁ TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA – EPP
LOCADOR

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO N° 013/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE CAARAPÓ**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O N° 03.155.900/0001-04, COM SEDE NA AV. PRESIDENTE VARGAS, N° 465, EM CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PREFEITO MUNICIPAL **SR. ANDRÉ LUIS NEZZI DE CARVALHO**, BRASILEIRO, CASADO, INSCRITO NO CPF/MF SOB N° 881.952.101-63 E PORTADOR DO RG N° 672.718 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA OSVALDO ARANHA, N° 462 – JARDIM MORIÁ, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE **LOCATÁRIO**, E DO OUTRO LADO A **JATOBÁ TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA – EPP**, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB N° 15.444.250/0001-98, COM SEDE ADMINISTRATIVA NA AV. XV DE NOVEMBRO, N° 286 A - CENTRO, NA CIDADE DE CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO **SR. MARTIM FLORES DE ARAÚJO**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, COMERCIANTE, INSCRITO NO CPF/MF N° 157.090.781-15 E PORTADOR DO RG N° 2.046.133 SEJUSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE CAARAPÓ-MS, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADOR**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel, em alvenaria, localizado na Av. Presidente Vargas, n° 198 – Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para acomodação de bens patrimoniais deste Município, necessários ao funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, Suprimentos e Logística.

CLÁUSULA SEGUNDA

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza, com os aparelhos sanitários (hidráulicos) e de iluminação (elétrica) e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como efetuar todos os reparos em caso de mudança na estrutura física, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

Findo a locação do presente imóvel, o locatário deverá entregá-lo com pintura nova, da mesma qualidade e nos mesmos padrões, ou seja, nas cores de origem do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), os quais serão efetuados mediante depósito em conta corrente indicada pelo LOCADOR, até o dia 20 (vinte) de cada mês, sempre de forma antecipada ao mês que se refere, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como todos os tributos e taxas, contribuição de melhoria, taxa de coleta de lixo, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade ao LOCADOR de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as ao LOCADOR por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA QUINTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA

A vigência do presente contrato será de 24 (vinte e quatro) meses e terá início com efeitos retroativos em data de 01 de abril de 2022 e término em 31 de março de 2024, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA SÉTIMA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **09.001.04.122.003.2.013-339039 – Fonte: 1.500.0000.**

CLÁUSULA OITAVA

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ-MS, em 06 de março de 2023.

ANDRÉ LUIS NEZZI DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

MARTIM FLORES DE ARAÚJO
JATOBÁ TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA – EPP
LOCADOR

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO N° 061/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, ENTIDADE DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ SOB O N° 97.536.097/0001-93, COM SEDE À RUA SANTOS DUMOND, N° 401 – VILA PLANALTO, NESTE ATO REPRESENTADO PELO GESTOR **SR. VINICIO DE FARIA E ANDRADE**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, INSCRITO DO CPF N° 007.299.351-08 E PORTADOR DO RG N° 1269530 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA TIRADENTES, N° 285 – JARDIM SANTA MARTA 2, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO A **SRA. SOLANGE SANDER DE FARIAS ARAÚJO**, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF N° 432.436.061-87 E PORTADORA DO RG N° 412837 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA HAYEL BON FAKER, N° 6800 – ALTO DAS PAINEIRAS, NA CIDADE DE DOURADOS, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, DE ORA EM DIANTE DENOMINADA SIMPLEMENTE DE **LOCADORA**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel, em alvenaria, localizado na Rua Ezildo Marques, n° 576 – Vila Planalto, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para as instalações do Departamento de Transporte e do Departamento de Regulação da Secretaria Municipal de Saúde de Caarapó-MS.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas, aparelhos de ar condicionado e instalações físicas em perfeito funcionamento, devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Somente será permitida a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, após o LOCATÁRIO dar ciência à LOCADORA e obter autorização escrita desta,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

não assistindo ao LOCATÁRIO qualquer direito de retenção ou indenização sobre os mesmos, ressalvado a hipótese de acordo expresso entre as partes, firmados em momento oportuno.

CLÁUSULA QUINTA: DAS VISTORIAS

O LOCATÁRIO permitirá à LOCADORA realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo esta última averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 2.064,88 (dois mil, sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), os quais serão efetuados mediante depósito em conta corrente indicada pela LOCADORA, até o dia 10 (dez) de cada mês, sempre de forma antecipada ao mês que se refere, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: o valor do aluguel será atualizado **anualmente** pelo índice IPCA-15 (IBGE).

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como todos os tributos e taxas, IPTU, contribuição de melhoria, taxa de coleta de lixo, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade à LOCADORA de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as à LOCADORA por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora, ficando obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo Único: Não configurará novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato terá início em 01 de julho de 2023 e término em 30 de julho de 2028, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **05.001.10.122.10.2074-33903999 – Fonte de recurso 1.02.0000.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ-MS, em 10 de julho de 2023.

VINICIO DE FARIA E ANDRADE
Gestor do Fundo Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

SOLANGE SANDER DE FARIAS ARAÚJO
LOCADORA

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 063/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, ENTIDADE DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 14.787.874/0001-45, COM SEDE À AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 575 – CENTRO, NESTE ATO REPRESENTADO PELA GESTORA **SRA. JULIANA DA SILVA MONTEIRO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 968.552.311-87 E PORTADORA DO RG Nº 001.286.893 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA EUCLIDES SEREJO BAPTISTA, Nº 366 – CENTRO, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO A **SRA. CLARICE ESTEVEZ CROIDER**, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF Nº 139.478.691-34, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA DR. COUTINHO, Nº 620 – CENTRO, NA CIDADE DE CAARAPÓ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, DE ORA EM DIANTE DENOMINADA SIMPLEMENTE DE **LOCADORA**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel, em alvenaria, localizado na Av. Barão do Rio Branco, nº 185 – Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para as instalações do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas, aparelhos de ar condicionado e instalações físicas em perfeito funcionamento, devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Somente será permitida a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, após o LOCATÁRIO dar ciência à LOCADORA e obter autorização escrita desta, não assistindo ao LOCATÁRIO qualquer direito de retenção ou indenização sobre os mesmos, ressalvado a hipótese de acordo expresso entre as partes, firmados em momento oportuno.

CLÁUSULA QUINTA: DAS VISTORIAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

O LOCATÁRIO permitirá à LOCADORA realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo esta última averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 3.960,00 (três mil, novecentos e sessenta reais), os quais serão efetuados mediante depósito em conta corrente indicada pela LOCADORA, até o dia 10 (dez) de cada mês, sempre de forma antecipada ao mês que se refere, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo índice IPCA-15 (IBGE).

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como todos os tributos e taxas, IPTU, contribuição de melhoria, taxa de coleta de lixo, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade à LOCADORA de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as à LOCADORA por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora, ficando obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo Único: Não configurará novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

A vigência do presente contrato terá início com efeitos retroativos em 01 de abril de 2023 e término em 31 de março de 2024, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **08.001.2,100.33.90.36 00.00.00.00 – 1500.000 – Código reduzido: 110.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ-MS, em 12 de julho de 2023.

JULIANA DA SILVA MONTEIRO
GESTORA DO FMAS
LOCATÁRIO

CLARICE ESTEVEZ CROIDER
LOCADORA

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO N° 065/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE CAARAPÓ**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O N° 03.155.900/0001-04, COM SEDE NA AV. PRESIDENTE VARGAS, N° 465, EM CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PREFEITO MUNICIPAL **SR. ANDRÉ LUIS NEZZI DE CARVALHO**, BRASILEIRO, CASADO, INSCRITO NO CPF/MF SOB N° 881.952.101-63 E PORTADOR DO RG N° 672.718 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA OSVALDO ARANHA, N° 462 – JARDIM MORIÁ, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO A SRA. **MICHELLI POLACHINI DE CARVALHO**, BRASILEIRA, INSCRITA NO CPF N° 030.846.181-94, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA GREGÓRIO DE MATOS, N° 2605 – JARDIM CRISTHAIS II, NA CIDADE DE DOURADOS, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, DE ORA EM DIANTE DENOMINADA SIMPLEMENTE DE **LOCADORA**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um imóvel comercial, em alvenaria, localizado na Av. Duque de Caxias, n° 671 – Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para as instalações da Central do Cidadão e Sala do Empreendedor, da Prefeitura Municipal de Caarapó-MS.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas e instalações físicas em perfeito funcionamento, devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

A reforma realizada na parte estrutural do prédio será descontada no aluguel. Os valores serão definidos através de aditivo contratual, contendo orçamentos e laudo técnico.

CLÁUSULA QUINTA: DAS VISTORIAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

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.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO ALUGUEL, CORREÇÃO, DESPESAS E TRIBUTOS

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Os valores serão efetuados mediante depósito bancário na Conta Corrente nº 17839-X, Agência nº 4336-2 do Banco do Brasil, conta de titularidade da LOCADORA, até o dia 10 (dez) de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo índice IPCA-15 (IBGE).

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como, o Imposto Predial e Territorial Urbano e as taxas de coleta de lixo, água, luz e telefone, multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das referidas taxas e tributos, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade ao LOCADOR de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as ao LOCADOR por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora, ficando obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo Único: Não configurará novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

A vigência do presente contrato terá início em 01 de julho de 2023 e término em 30 de junho de 2024, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **06.001.04.122.013.2.077.339036 – Fonte 1500.0000.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

CAARAPÓ-MS, em 27 de julho de 2023.

ANDRÉ LUIZ NEZZI DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

MICHELLI POLACHINI DE CARVALHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 043/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, ENTIDADE DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 97.536.097/0001-93, COM SEDE À RUA SANTOS DUMOND, Nº 401 – VILA PLANALTO, NESTE ATO REPRESENTADO PELO GESTOR **SR. VINICIO DE FARIA E ANDRADE**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, INSCRITO DO CPF Nº 007.299.351-08 E PORTADOR DO RG Nº 1269530 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA TIRADENTES, Nº 285 – JARDIM SANTA MARTA 2, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO O **SINDICATO RURAL DE CAARAPÓ-MS**, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 03.156.858/0001-38, COM SEDE ADMINISTRATIVA NA ROD. BR 163, KM 208, NA CIDADE DE CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU PRESIDENTE **SR. CARLOS EDUARDO MACÊDO MARQUEZ**, BRASILEIRO, CASADO, PECUARISTA, INSCRITO NO CPF/MF Nº 361.018.696-87 E PORTADOR DO RG Nº 1.323.386 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA, Nº 1650 – CENTRO, CIDADE DE DOURADOS-MS, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADOR**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel Comercial, em alvenaria, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 575 (fundos) - Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para acomodação de bens patrimoniais deste Município, necessários ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas e instalações físicas em perfeito funcionamento, devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Somente será permitida a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, após o LOCATÁRIO dar ciência ao LOCADOR e obter autorização escrita deste,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 043/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, ENTIDADE DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 97.536.097/0001-93, COM SEDE À RUA SANTOS DUMOND, Nº 401 – VILA PLANALTO, NESTE ATO REPRESENTADO PELO GESTOR **SR. VINICIO DE FARIA E ANDRADE**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, INSCRITO DO CPF Nº 007.299.351-08 E PORTADOR DO RG Nº 1269530 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA TIRADENTES, Nº 285 – JARDIM SANTA MARTA 2, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO O **SINDICATO RURAL DE CAARAPÓ-MS**, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 03.156.858/0001-38, COM SEDE ADMINISTRATIVA NA ROD. BR 163, KM 208, NA CIDADE DE CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU PRESIDENTE **SR. CARLOS EDUARDO MACÊDO MARQUEZ**, BRASILEIRO, CASADO, PECUARISTA, INSCRITO NO CPF/MF Nº 361.018.696-87 E PORTADOR DO RG Nº 1.323.386 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA, Nº 1650 – CENTRO, CIDADE DE DOURADOS-MS, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADOR**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel Comercial, em alvenaria, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 575 (fundos) - Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para acomodação de bens patrimoniais deste Município, necessários ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas e instalações físicas em perfeito funcionamento, devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Somente será permitida a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, após o LOCATÁRIO dar ciência ao LOCADOR e obter autorização escrita deste,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

não assistindo ao LOCATÁRIO qualquer direito de retenção ou indenização sobre os mesmos, ressalvado a hipótese de acordo expresso entre as partes, firmados em momento oportuno.

CLÁUSULA QUINTA: DAS VISTORIAS

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.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO ALUGUEL, CORREÇÃO, DESPESAS E TRIBUTOS

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 3.516,88 (três mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), até o dia 10 (dez) de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo índice IPCA-15 (IBGE).

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como, o Imposto Predial e Territorial Urbano e as taxas de coleta de lixo, água, luz e telefone, multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das referidas taxas e tributos, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade ao LOCADOR de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as ao LOCADOR por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora, ficando obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo Único: Não configurará novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato terá início em 01 de julho de 2024 e término em 30 de junho de 2025, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **05.001.10.122.10.2074-33903910 – Fonte de recurso 1.500.1002**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

CAARAPÓ-MS, em 09 de julho de 2024.

VINICIO DE FARIA E ANDRADE
GESTOR DO FMS
LOCATÁRIO

CARLOS EDUARDO MACÊDO MARQUEZ
SINDICATO RURAL DE CAARAPÓ-MS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:_____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 044/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, ENTIDADE DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 97.536.097/0001-93, COM SEDE À RUA SANTOS DUMOND, Nº 401 – VILA PLANALTO, NESTE ATO REPRESENTADO PELO GESTOR **SR. VINICIO DE FARIA E ANDRADE**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, INSCRITO DO CPF Nº 007.299.351-08 E PORTADOR DO RG Nº 1269530 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA TIRADENTES, Nº 285 – JARDIM SANTA MARTA 2, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO O **SR. CARLOS MARTINS**, BRASILEIRO, CASADO, APOSENTADO, INSCRITO NO CPF Nº 104.124.091-00 E PORTADOR DO RG Nº 001.679.965 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA NATAL, Nº 320 – JARDIM GUANABARA, NA CIDADE DE DOURADOS, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADOR**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um imóvel residencial, em alvenaria, localizado na Rua Agostinho Lupinette, nº 91 – Vila Jary, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para as instalações do Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS, da Prefeitura Municipal de Caarapó-MS.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas e instalações físicas em perfeito funcionamento, devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Somente será permitida a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, após o LOCATÁRIO dar ciência ao LOCADOR e obter autorização escrita deste, não assistindo ao LOCATÁRIO qualquer direito de retenção ou indenização sobre os mesmos, ressalvado a hipótese de acordo expresso entre as partes, firmados em momento oportuno.

CLÁUSULA QUINTA: DAS VISTORIAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

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.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO ALUGUEL, CORREÇÃO, DESPESAS E TRIBUTOS

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 3.825,91 (três mil, oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e um centavos), os quais serão efetuados mediante depósito bancário na Conta Corrente nº 15.901-8 Agência nº 5906-4 do Banco do Brasil, conta de titularidade do LOCADOR, até o dia 10 (dez) de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo índice IPCA-15 (IBGE).

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como, o Imposto Predial e Territorial Urbano e as taxas de coleta de lixo, água, luz e telefone, multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das referidas taxas e tributos, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade ao LOCADOR de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as ao LOCADOR por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora, ficando obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo Único: Não configurará novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

A vigência do presente contrato terá início em 21 de julho de 2024 e término em 20 de julho de 2025, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **05.001.10.302.36.2051-33903615 – Fonte de recurso 1.500.1002**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

CAARAPÓ-MS, em 09 de julho de 2024.

**VINICIO DE FARIA E ANDRADE
GESTOR DO FMS
LOCATÁRIO**

**CARLOS MARTINS
LOCADOR**

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 049/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, ENTIDADE DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 97.536.097/0001-93, COM SEDE À RUA SANTOS DUMOND, Nº 401 – VILA PLANALTO, NESTE ATO REPRESENTADO PELO GESTOR **SR. VINICIO DE FARIA E ANDRADE**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, INSCRITO DO CPF Nº 007.299.351-08 E PORTADOR DO RG Nº 1269530 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À RUA TIRADENTES, Nº 285 – JARDIM SANTA MARTA 2, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO A SRA. **ILDA ELIANA DA CRUZ JERONYMO**, BRASILEIRA, CASADA, APOSENTADA, INSCRITA NO CPF Nº 614.293.331-20, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA ADONAI, Nº 39 – JARDIM MORIÁ, NA CIDADE DE CAARAPÓ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADORA**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um imóvel comercial, em alvenaria, localizado na Rua Mário de Andrade, nº 1380 – Bairro Capitão Vigário I, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para as instalações do ESF VI – Estratégia de Saúde da Família, da Secretaria Municipal de Saúde de Caarapó-MS.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas e instalações físicas em perfeito funcionamento, devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Somente será permitida a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, após o LOCATÁRIO dar ciência a LOCADORA e obter autorização escrita desta, não assistindo ao LOCATÁRIO qualquer direito de retenção ou indenização sobre os mesmos, ressalvado a hipótese de acordo expresso entre as partes, firmados em momento oportuno.

CLÁUSULA QUINTA: DAS VISTORIAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

O LOCATÁRIO permitirá a LOCADORA 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.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO ALUGUEL, CORREÇÃO, DESPESAS E TRIBUTOS

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 4.889,28 (quatro mil, oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos), os quais serão efetuados mediante depósito bancário na Conta Poupança n° 29.250-8, Agência n° 0903-2 do Banco do Brasil, conta de titularidade da LOCADORA, até o dia 10 (dez) de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo índice IPCA-15 (IBGE).

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como, o Imposto Predial e Territorial Urbano e as taxas de coleta de lixo, água, luz e telefone, multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das referidas taxas e tributos, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade a LOCADORA de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as a LOCADORA por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora, ficando obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo Único: Não configurará novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

A vigência do presente contrato terá início com data em 01 de setembro de 2024 e término em 31 de agosto de 2025, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **05.001.10.122.10.2074-33903615 Fonte de Recurso: 1.500.1002.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

CAARAPÓ-MS, em 03 de setembro de 2024.

VINICIO DE FARIA E ANDRADE
GESTOR DO FMS
LOCATÁRIO

ILDA ELIANA DA CRUZ JERONIMO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:_____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 013/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, ENTIDADE DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 14.787.874/0001-45, COM SEDE À AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 575 – CENTRO, NESTE ATO REPRESENTADO PELA GESTORA **SRA. KATIA REGINA MURAKAMI BARATELLI**, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 692.079.841-72 E PORTADORA DO RG Nº 771.573 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA TIRADENTES, Nº 29 – CENTRO, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO O **SINDICATO RURAL DE CAARAPÓ-MS**, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 03.156.858/0001-38, COM SEDE ADMINISTRATIVA NA ROD. BR 163, KM 208, NA CIDADE DE CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU PRESIDENTE SR. **CARLOS EDUARDO MACÊDO MARQUEZ**, BRASILEIRO, CASADO, PECUARISTA, INSCRITO NO CPF/MF Nº 361.018.696-87 E PORTADOR DO RG Nº 1.323.386 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA, Nº 1650 – CENTRO, CIDADE DE DOURADOS-MS, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADOR**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel Comercial, em alvenaria, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 575 - Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para acomodação de bens patrimoniais deste Município, necessários ao funcionamento do Cadastro Único, que tem como objetivo identificar e caracterizar as famílias brasileiras de baixa renda.

CLÁUSULA SEGUNDA

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza, com os aparelhos sanitários (hidráulicos) e de iluminação (elétrica) e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como efetuar todos os reparos em caso de mudança na estrutura física, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

Findo a locação do presente imóvel, o locatário deverá entregá-lo com pintura nova, da mesma qualidade e nos mesmos padrões, ou seja, nas cores de origem do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 3.381,32 (três mil, trezentos e oitenta um reais e trinta e dois centavos), os quais serão efetuados mediante depósito em conta corrente indicada pelo LOCADOR, até o dia 20 (vinte) de cada mês, sempre de forma antecipada ao mês que se refere, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como o Imposto Predial e Territorial Urbano 2025 e as taxas de coleta de lixo, água, luz e telefone, multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das referidas taxas e tributos, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade ao LOCADOR de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as ao LOCADOR por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA QUINTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA

A vigência do presente contrato terá início com efeitos retroativos em data de 03 de janeiro de 2025 e término em 03 de janeiro de 2026, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA SÉTIMA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **08.001.08.244.40.2.100-339039 – Fonte: 1.500.0000.**

CLÁUSULA OITAVA

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ-MS, em 25 de fevereiro de 2025.

SINDICATO RURAL DE CAARAPÓ
CARLOS EDUARDO MACÊDO MARQUES
LOCADOR

GESTORA DO FMAS
KÁTIA REGINA MURAKAMI BARATELLI
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº027/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE CAARAPÓ**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 03.155.900/0001-04, COM SEDE NA AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 465, EM CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E CULTURA **SRA. MARIA IVONI BARROS**, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 163.876.001-20 E PORTADORA DO RG Nº 120.312 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADA NESTA CIDADE, SITO À RUA MANOEL FERREIRA DE ARAÚJO, Nº 510 – CENTRO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO O SR. **RICARDO FONGARO**, BRASILEIRO, CASADO, PRODUTOR RURAL, INSCRITO NO CPF Nº 037.586.188-27 E PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 10.356.437 SSP/SP, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA PRESIDENTE PRUDENTE, Nº 565 – CENTRO, NA CIDADE DE PEDRINHAS PAULISTA, ESTADO DE SÃO PAULO, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADOR**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um imóvel em alvenaria, localizado na Av. Dom Pedro II, nº 664 – Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para a realocação das turmas da pré-escola do CMEI Aristides Maciel da Silva, que passará por reforma, adequação e ampliação do seu espaço físico, conforme memorando 119/2025/SEMEEC/APR.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

Parágrafo único: Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa do que prescreve a cláusula acima, será facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano. Sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições, com instalações elétricas, hidráulicas e físicas em perfeito funcionamento,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

devendo ser devolvido nas mesmas condições da entrega, ressalvado o desgaste natural do uso, com todos os tributos e despesas pagos, caso contrário, correrá os aluguéis até o adimplemento de todas as obrigações de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo único: O LOCATÁRIO fica impedido de usar a área frontal como garagem pois o porcelanato não é próprio e depositar no quintal os materiais que desvalorizem a estética da residência, sem comunicação e autorização por escrito prévio do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Somente será permitida a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, após o LOCATÁRIO dar ciência ao LOCADOR e obter autorização escrita deste, não assistindo ao LOCATÁRIO qualquer direito de retenção ou indenização sobre os mesmos, ressalvado a hipótese de acordo expresso entre as partes, firmados em momento oportuno.

CLÁUSULA QUINTA: DAS VISTORIAS

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.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO ALUGUEL, CORREÇÃO, DESPESAS E TRIBUTOS

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 4.310,00 (quatro mil, trezentos e dez reais), os quais serão efetuados mediante depósito bancário na Conta n° 22.999, Agência/Cooperativa n° 3190, Banco BANCOOB n° 756, conta de titularidade do LOCADOR, até o 5º (quinto) dia útil ao vencimento de cada mês subsequente, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como, o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2025 e as taxas de coleta de lixo, água, esgoto, luz, telefone e internet, multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das referidas taxas e tributos, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade ao LOCADOR de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as ao LOCADOR por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula Sexta, restará em mora, ficando obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo Único: Não configurará novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato terá início com efeitos retroativos em 02 de janeiro de 2025 e término em 02 de janeiro de 2026, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **04.002.12.365.43.2208.3.3.90.36.15 – Fonte: 1.500.1001**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

CAARAPÓ-MS, em 06 de março de 2025.

MARIA IVONI BARROS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E CULTURA
LOCATÁRIO

RICARDO FONGARO
LOCADOR

TESTEMUNHAS: _____



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 007/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE CAARAPÓ**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 03.155.900/0001-04, COM SEDE NA AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 465, EM CAARAPÓ-MS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO **SR. MÁRIO VALÉRIO**, BRASILEIRO, CASADO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 286.746.501-04 E PORTADOR DO RG Nº 139.250 SSP/MS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO À AV. DUQUE DE CAXIAS, Nº 2420 – VILA PLANALTO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE **LOCATÁRIO**, E O DO OUTRO LADO A SRA. **MARIA DE LOURDES DE MATOS FALCHI**, BRASILEIRA, CASADA, DO LAR, PORTADORA DO RG Nº 160.423 E INSCRITA NO CPF/MF Nº 930.271.681-34, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, SITO RUA TIRADENTES, Nº 687 – CENTRO, DE ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE DE **LOCADORA**, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto do presente instrumento contratual é a locação de um Imóvel, em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 706 – Centro, nesta cidade e Comarca de Caarapó-MS, que será utilizado para as instalações do Conselho Tutelar de Caarapó-MS.

CLÁUSULA SEGUNDA

A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins institucionais do Município, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza, com os aparelhos sanitários (hidráulicos) e de iluminação (elétrica) e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como efetuar todos os reparos em caso de mudança na estrutura física, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

Findo a locação do presente imóvel, o locatário deverá entregá-lo com pintura nova, da mesma qualidade e nos mesmos padrões, ou seja, nas cores de origem do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA

O LOCATÁRIO pagará a título de aluguel mensal o valor de R\$ 1.920,00 (mil, novecentos e vinte reais), os quais serão efetuados mediante depósito em conta corrente



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

indicada pela LOCADORA, até o dia 20 (vinte) de cada mês, sempre de forma antecipada ao mês que se refere, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso haja interesse de prorrogação, o valor do aluguel será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Parágrafo Segundo: A contar-se da assinatura deste contrato, todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como todos os tributos e taxas, IPTU 2025, contribuição de melhoria, taxa de coleta de lixo, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: a inadimplência do LOCATÁRIO gerará faculdade à LOCADORA de rescindir de plano o presente instrumento, a qual será efetivada através de notificação.

Parágrafo Quarto: compromete-se o LOCATÁRIO, em transferir as contas de consumo de luz, água, esgoto, etc, para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato, perante os órgãos competentes, sob pena de rescisão contratual, efetuando seus pagamentos em dia, exibindo-as à LOCADORA por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA QUINTA

As partes estipulam o pagamento de multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor total contratado, a ser aplicada àquele que venha infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA

A vigência do presente contrato terá início com efeitos retroativos em data de 02 de janeiro de 2025 e término em 31 de dezembro de 2025, data em que havendo interesse das partes poderá ser renovado.

CLÁUSULA SÉTIMA

As despesas decorrentes desta locação, serão empenhadas no orçamento vigente da Prefeitura Municipal de Caarapó, na seguinte dotação orçamentária: **02.001.04.122.02.2101-339036 – Fonte: 1.500.000.**

CLÁUSULA OITAVA

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, ficando os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigados ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Caarapó-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

CAARAPÓ-MS, em 17 de fevereiro de 2025.

MÁRIO VALÉRIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E ADMINISTRAÇÃO
LOCATÁRIO

MARIA DE LOURDES DE MATOS FALCHI
LOCADORA

TESTEMUNHAS: _____