



CONTRATO Nº 196/2013 (PMRC)

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº 127/2013 (PMRC)

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
INDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO E MEIO AMBIENTE, INCLUINDO AINDA AGÊNCIA DO
TRABALHADOR, BANCO DO EMPREENDEDOR, SALA DO EMPREENDEDOR E ASSOCIAÇÃO
EMPRESARIAL DE RIBEIRÃO CLARO**

O **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO CLARO, ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 75.449.579/0001-73, com sede à Rua Coronel Emílio Gomes, nº 731, bairro Centro, nesta cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. **GERALDO MAURÍCIO ARAÚJO**, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.038.666/SSP-MG e inscrito no CPF/MF nº 089.954.609-97, e pelo Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente, o Sr. **LISANDRO JOSÉ NEIA BAGGIO**, solteiro, funcionário público municipal, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.289.252-8/SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 943.248.409-20, ambos brasileiros, residentes nesta cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, doravante denominada de **LOCATÁRIA**, e de outro lado, o Sr. **MICHEL YOUSSEF SAAD**, libanês, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº VV098482-D/SE/DPMAF/DPF e inscrito no CPF/MF nº 003.294.449-72, e **MARI RAHUAM SAAD**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 830.548-0 e inscrito no CPF/MF nº 864.246.905-20, residentes e domiciliados na Rua Cel. Emílio Gomes, nº 892, Centro, na cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, a seguir denominados **LOCADORES**, acordam e ajustam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei Federal 8.245 de 18 de Outubro de 1991, da Lei Federal 12.112 de 09 de Dezembro de 2009, bem como a Lei Federal 10.406 de 10 de Janeiro de 2002 que institui o Código Civil, aplicando-se subsidiariamente do que couber, as disposições da Lei Federal nº 8.666 de 21 de Junho de 1993 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, assim como pelas condições da Dispensa de Licitação por Justificativa nº 127/2013 (PMRC), ratificada em 23 de Setembro de 2013, pelos termos da proposta da **LOCADORA**, e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, deveres, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objetivo a **locação de imóvel urbano objeto da Matrícula nº. 2.151, registrado as folhas 136 e 136vº, do Livro nº. 2º“K”, do Registro Público de Imóveis da Comarca de Ribeirão Claro-PR para instalação da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente, incluindo ainda Agência do Trabalhador, Banco do Empreendedor, Sala do Empreendedor e Associação Empresarial de Ribeirão Claro, por um período de 12 (doze) meses, conforme a Dispensa de Licitação por Justificativa nº 127/2013 (PMRC).**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pela locação do imóvel objeto deste Contrato, objeto da Dispensa de Licitação por Justificativa nº 127/2013 (PMRC), a **LOCATÁRIA** pagará aos **LOCADORES**, o valor total estimado de **R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)**, incluído todas as despesas acessórias.

Parágrafo Primeiro: O valor mensal do aluguel é de **R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente à utilização.

Parágrafo Segundo: Os valores serão depositados no Banco Itaú S/A, Agência 3805, Conta Corrente nº 02940-6, de titularidade do Locador.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA**, salvo obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhas, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO CLARO
ESTADO DO PARANÁ



demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito à obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, ou seja, de 25 de Setembro de 2013 a 24 de Setembro de 2014, momento em que se encerrará a obrigação recíproca das partes.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão à conta dos seguintes recursos financeiros:

Org/ Uni	Classificação Orçamentária					Classificação Econômica	Despesa	Fonte Recursos	Descrição Fonte Recursos	Descrição
0301	22	661	011	2	006	3.3.90.36.15.00	2648	000	Recursos Ordinários (Livres)	Locação de imóveis

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O objeto do presente Contrato não terá reajuste de preços durante seu período de vigência, podendo em caso de aditivo de prazo, os preços serem reajustados nos termos do Art. 65, da Lei nº 8.666/93, combinado com o Art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

CLÁUSULA SÉTIMA – DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão, os *LOCADORES*, desobrigados por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado a *LOCATÁRIA*, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriamente a indenização a que, por ventura, tiver direito.

CLÁUSULA OITAVA – DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

Pelo presente Contrato:

- Obrigam-se os *LOCADORES* no curso da locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas à rescisão deste Contrato;
- Não é permitida a transferência deste Contrato, nem a sublocação sem prévio consentimento por escrito da *LOCATÁRIA*, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente Contrato. Igualmente, não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita dos *LOCADORES*;
- A *LOCATÁRIA*, desde já, faculta aos *LOCADORES* ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;
- O pagamento do IPTU, referente ao imóvel objeto deste Contrato, é de inteira responsabilidade da *LOCATÁRIA*, bem como os demais encargos como água e luz;
- Quaisquer danos ocasionados ao imóvel e às suas instalações, que não forem caracterizados como resultantes de fenômenos naturais, bem como as despesas a que aos *LOCADORES* for obrigada a pagar por eventuais modificações feitas no imóvel pela *LOCATÁRIA*, serão pagas à parte;
- Obriga-se a *LOCATÁRIA* a cumprir todas as cláusulas e condições previstas neste Contrato, disponibilizando funcionário para fiscalização da relação contratual;
- Efetuar os pagamentos na forma convencionada na Cláusula Segunda.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto no artigo 58 e nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Primeiro: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Segundo: A rescisão do Contrato poderá ser:

- Determinada por ato unilateral e escrito da *LOCATÁRIA*, nos casos enumerados nos incisos I a X, XI a XII e XVII do artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se os *LOCADORES* no prazo



conveniência para a *LOCATÁRIA*; ou

c) Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

Parágrafo Terceiro: A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização estrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo Quarto: Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa dos *LOCADORES*, fica a *LOCATÁRIA* autorizada a reter os créditos que aquela tem direito, até o limite do valor dos danos comprovados, sem prejuízo das penalidades aplicáveis.

Parágrafo Quinto: Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para a *LOCATÁRIA* abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste Contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruir.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ENCARGOS

Todos os encargos decorrentes da execução do presente Contrato sejam eles sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, civis, criminais e outras, serão de responsabilidade exclusiva dos *LOCADORES*.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA CONTRATUAL

Como garantia de execução plena do objeto e fiel cumprimento dos termos deste Contrato, a *LOCADORES* terão a garantia de executar a *LOCATÁRIA* no caso de rescisão determinada por ato unilateral para ressarcimento e indenizações a ela devida, bem assim no caso de aplicação de multas após regular processo administrativo.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial deste Contrato sujeitará a *LOCATÁRIA*, garantida a prévia defesa, às seguintes penalidades: multa, rescisão contratual suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Primeiro: Cabe à administração aplicar o que estabelece o Artigo 87 da Lei nº 8.666/93, ou seja, sendo que no caso de multa, esta corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato.

Parágrafo Segundo: Tudo quanto for devido em razão do presente Contrato, e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva de seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A gestão e acompanhamento do presente Contrato serão realizados pelo Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente, o Sr. *LISANDRO JOSÉ NÉIA BAGGIO*, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços e exercer em toda a sua plenitude e ação fiscalizadora de que trata a Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Único: A fiscalização que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da *LOCADORA* por quaisquer irregularidades, ou ainda resultante de imperfeições técnicas, vício redibitório e na ocorrência desses, não implica em corresponsabilidade da *LOCATÁRIA* ou de seus agentes postostos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO CONTRATO E DOS CASOS OMISSOS

Este Contrato é celebrado com as cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade, não admitindo, por isso, arrependimento ou rescisão unilateral, observado a cláusula nona, tornando-se intransferível os seus direitos e obrigações.

Parágrafo Único: Os casos omissos deste Contrato reger-se-ão pela Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais Legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente instrumento será publicado em resumo, no Órgão Oficial do Município, consoante dispõe o Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.



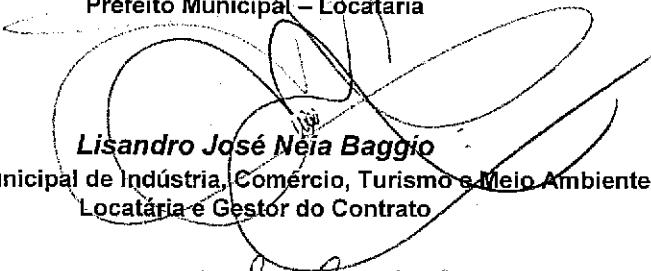
CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DO FORO

O foro do presente Contrato será o da Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.


E, por estarem justos e pactuados, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo arroladas, pela sua validade e eficácia jurídica.

Ribeirão Claro-PR, 23 de Setembro de 2013.

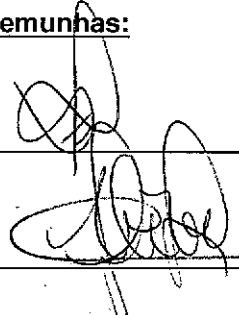

Geraldo Maurício Araújo
Prefeito Municipal – Locatária


Lisandro José Neia Baggio
Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente –
Locatária e Gestor do Contrato


Michel Youssef Saad
Locador


Mari Rahum Saad
Locadora

Testemunhas:



Visto do Departamento Jurídico:


Simeão Sampaio de Paula
Advogado
OAB-PR. 55.803

