



CONTRATO Nº 004/2009 (PMRC)

CONTRATO DE LOCAÇÃO

10  
528

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os signatários, de um lado o Sr. **ANTHENOR FAIS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 327.322 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 023.022.849-68, residente à Rua Dr. Xavier da Silva, nº 1060 - Centro, na cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, e, de outro lado **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 Cel. Emílio Gomes, nº 731, nesta cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. GERALDO MAURICIO ARAUJO, casado, funcionário público municipal, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.038.666/SSP-MG e inscrito no CPF/MF nº 089.954.609-97 e pela Secretária Municipal de Finanças a Sra. TELMA CRISTINA DE PAULA GONÇALVES, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.506.825-0/SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 704.605.239-53, ambos brasileiros, residentes na cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam, aceitam celebram e assinam por força deste instrumento, sujeitando-se às normas preconizadas na Lei nº 8.666 de 21/06/93, e alterações posteriores inclusas na Lei nº 9.648/98 e no **Ato de Dispensa de Licitação por Justificativa nº 006/2009** (PMRC) e pelas cláusulas e condições a seguir expressas, definidoras dos direitos, deveres, obrigações e responsabilidades das partes:

O **LOCADOR**, sendo proprietário de **um prédio comercial em alvenaria de tijolos com cobertura metálica, medindo 464,20 m<sup>2</sup>, situado nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, situado na Rua Expedicionários nº 842 - Centro,** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o referido imóvel, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O prazo de Locação, do imóvel acima mencionado é de 02 (dois) meses, a iniciar em **12 de janeiro de 2009** e a terminar em **28 de fevereiro de 2009**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial ou de outra forma a renovar expressamente o novo contrato, caso vier a permanecer no Imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O valor do Aluguel mensal é de R\$ **1.547,00** (Um Mil Quinhentos e Quarenta e Sete Reais), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente até o 10º (décimo) dia de cada mês, na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, totalizando R\$ **3.094,00** (Três Mil e Noventa e Quatro Reais) ao final dos 02 (Dois) meses.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

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

**CLÁUSULA QUARTA**

Obriga-se o **LOCATÁRIO** no curso da locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste Contrato.



#### CLÁUSULA QUINTA

Não é permitido a transferência deste Contrato, nem a sublocação 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. Igualmente não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

#### CLÁUSULA SEXTA

O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriamente a indenização a que, por ventura, tiver direito.

#### CLÁUSULA OITAVA

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

#### CLÁUSULA NONA

O pagamento do IPTU referente ao imóvel objeto deste Contrato é de inteira responsabilidade para pagamento pelo LOCATÁRIO.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

Para todas as questões oriundas deste Contrato, será competente o Foro de onde está situado o imóvel, com a renúncia de qualquer outro, por mais especial que seja.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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 SEGUNDA

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o LOCADOR for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, serão pagas à parte.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

O imóvel objeto do presente Contrato de Locação, destina-se exclusivamente para a **locação de um imóvel por um período de 12 de janeiro de 2009 a 28 de fevereiro de 2009, para ser utilizado como depósito de materiais diversos** não podendo sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As despesas decorrentes da locação do imóvel objeto do presente Contrato, correrão à conta dos recursos financeiros da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes:

Órg/ Uni	Classificação Orçamentária	Classificação Econômica	Despesa	Fonte Recurso	Descrição Fonte Recurso	Descrição Despesa
0401 15	451 0020 2 11	33903615	1065	1000	Recursos Livres	Locação de Imóveis

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA



Em caso de alienação do imóvel por parte do LOCADOR, este deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

**Parágrafo Único:** Na hipótese de não haver interesse do LOCATÁRIO na aquisição do imóvel, o eventual comprador deverá respeitar integralmente todos os termos do presente contrato;

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, ante a presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

#### **Observações sobre a Lei do Inquilinato (Lei 8245/91)**

Art 17 – É livre do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo Único – Nas locações residenciais serão observados o critério de reajustes previstos na legislação específica.

Art 37 – No contrato de locação pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I – caução

II – fiança

III – seguro de fiança locatícia

Art 42 – Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vencido.

Art 46 – Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

Ribeirão Claro-Pr, 12 de Janeiro de 2009.

**Anthenor Fais**

Locador

  
**Geraldo Mauricio Araujo**

Prefeito Municipal - Locatário

  
**Lisandro José Néia Baggio**

Sec. Mun. de Administração - Locatário

Visto do Departamento Jurídico

  
**Rosanne Maria Camargo Lima Fonteque**  
Advogada – OAB/PR 43.646

### **Testemunhas:**