



CONTRATO Nº 008/2009 (PMRC)

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado o Sr. **CELSO JOSÉ TAVOLARI**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.099.949 - SP e inscrito no CPF/MF nº 114.076.038-68 residente à Rua André Natali, nº 90, Bairro Jardim Popular na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, de outro lado **O MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO CLARO, ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito 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, 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 Administração, o Sr. LISANDRO JOSÉ NEIA BAGGIO, solteiro, funcionário público municipal, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.289.252-8/PR e inscrito no CPF/MF nº 943.248.409-20, ambos brasileiros, residentes nesta cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, 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 incluídas na Lei nº 9.648/98 e no Ato de Dispensa de Licitação nº 010/2009 (PMRC) e pelas cláusulas e condições a seguir expressas, definidoras dos direitos, deveres, obrigações e responsabilidades das partes:

10
532

~~o~~ primeira nomeada aqui designada **LOCADOR**, sendo proprietária de **um prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas, com 99,00 metros quadrados de construção e área de 615 m², sito a rua Rua Cel Joaquim Ribeiro Gomes nº 1.333, Jardim Luciano Jorge, e registrada no CRI sob matrícula R-1-M-1155**, loca-o ao segundo, aqui denominado **LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O prazo de Locação, do imóvel acima mencionado é de 12 (doze) meses, a iniciar em 12 de Janeiro de 2009 e a terminar em 11 de Janeiro de 2010, 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\$ 356,00 (trezentos e cinquenta e seis 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\$ 4.272,00 (quatro mil duzentos e setenta e dois reais) ao final dos 12 (doze) 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page.



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 da 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 da LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a 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

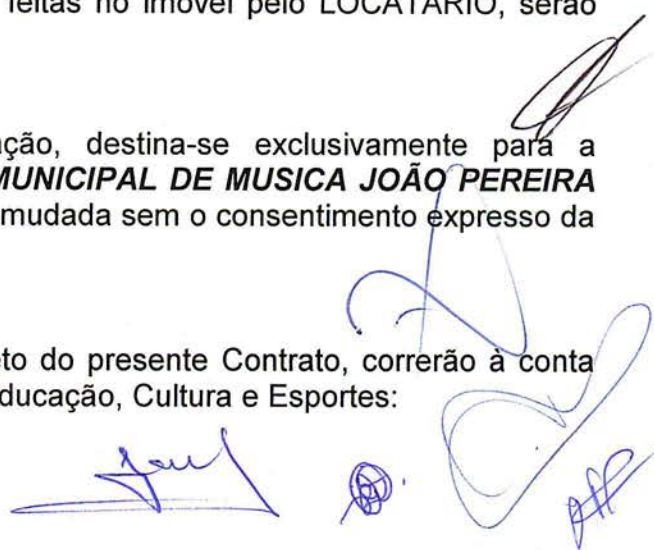
Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a LOCADOR for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, serão pagas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

O imóvel objeto do presente Contrato de Locação, destina-se exclusivamente para a **INSTALAÇÃO DE DEPENDÊNCIAS DA ESCOLA MUNICIPAL DE MUSICA JOÃO PEREIRA DO NASCIMENTO**, não podendo sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso da 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:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO CLARO
- ESTADO DO PARANÁ -



Órg/ Uni	Classificação Orçamentária			Classificação Econômica	Despesa	Fonte Recurso	Descrição Fonte Recurso	Descrição Despesa	
0603	13	392	0017	2 053	339036150000	1072	1000	Recursos Ordinários	Locação de imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Em caso de alienação do imóvel por parte da 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.

Celso José Tavorari
Locador

Geraldo Maurício Araujo
Prefeito Municipal - Locatário

Lisandro José Neia Baggio
Secretario Municipal de Administração - Locatário

Testemunhas:

Visto do Departamento Jurídico

Rosanne Maria Camargo Lima Fontequé
Advogada – OAB/PR 43.646

