



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

*Estado do Paraná*

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação nº 726/2021, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado a empresa CABANHA CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - ME.

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado, o município de FRANCISCO BELTRÃO, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 77.816.510/0001-66, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor CLEBER FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.762.969-21 e abaixo assinado, doravante designado LOCATÁRIO e de outro, CABANHA CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 23.791.407/0001-80, com sede na Avenida LUIZ ANTONIO FAEDO, 1996, CEP: 85601275, centro, na cidade de Francisco Beltrão/PR, doravante designada LOCADORA representada neste ato pelo senhor ADAIR CHIESA, inscrito no CPF/MF sob o nº 902.609.617-87, portador de RG nº 2.325.958-3 SSP-PR, estando as partes sujeitas as normas da Lei 8.666/93 e suas alterações subseqüentes, ajustam o presente contrato em decorrência da dispensa de licitação nº 87/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente termo é a locação do imóvel composto por sala comercial medindo aproximadamente 300m<sup>2</sup>, localizada na Rua Antonina, nº 703, centro, sobre o lote nº 20 da quadra nº 269, matrícula nº 20.190 do Registro de Imóveis 1º Ofício, para instalação da Biblioteca Municipal, pelo período de 12 meses, de acordo com as especificações abaixo:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor mensal R\$	Valor total R\$
1	78054	Locação do imóvel composto por sala comercial medindo aproximadamente 300m <sup>2</sup> , localizada na Rua Antonina nº 703, Centro, sobre o lote nº 20 da quadra nº 269, matrícula nº 20.190 do Registro de Imóveis 1º Ofício, para instalação da Biblioteca Municipal, pelo período de 12 meses.	MES	12,00	4.500,00	54.000,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCATÁRIO poderá adaptar o imóvel para atender às necessidades dos seus serviços, desde que não lhe afete as características.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO será elaborado e assinado por ambas as partes, um "termo de vistoria" sobre as condições de conservação do imóvel, que servirá de base para comparação com o "termo de vistoria" a ser feito quando da devolução do imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DO REAJUSTE

O prazo de vigência da presente locação é de 12 (doze) meses, a partir 13 de setembro de 2021 e até o dia 12 de setembro de 2022, podendo ser rescindido por ambas as partes, mediante



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou prorrogado, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se houver prorrogação do prazo da contratação, conforme cláusula 2ª, o valor poderá ser atualizado com base na variação do IGPM-FGV ou INPC ou outro que venha substituí-los, dos últimos 12 (doze) meses. No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data da proposta comercial e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste, conforme disposto na lei nº 10.192 de 14/02/2001. Para reajustes subsequentes deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data de concessão do último reajuste do contrato e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste. A correção será realizada através do índice que melhor atender o interesse da Administração Municipal.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, o valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês do vencimento, totalizando R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 36.171-2 – agência 3510-6 – Banco do Brasil.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA:**

#### **a) SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:**

- 1 - Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- 2 - Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 4 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado no Contrato;
- 5 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6 - Pagar as despesas com telefone, consumo de energia elétrica e água, que serão incorporadas à fatura mensal do município.

#### **b) SÃO RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:**

- 1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2 - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- 3 - Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel;



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

- 4 - Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- 5 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6 - Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- 7 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente;
- 8 - Manter durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; e
- 9 - Providenciar a atualização do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros.

### CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS:

O custeio das despesas decorrentes do presente contrato se dará através de Recursos vinculados a Educação Básica, de acordo com a dotação orçamentária específica.

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
3730	07.002	12.361.1201.2.040	3.3.90.39.10.00	104

### CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do presente termo ficará a cargo da Secretária Municipal de Educação e Cultura, Senhora **MARIA IVONETE DA SILVA**, portadora do CPF nº 839.917.869-15 e da RG 4.776.776-8.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente Contrato sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.



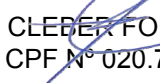
# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

*Estado do Paraná*

## CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias (impressas por sistema eletrônico de dados) de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Francisco Beltrão, estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da LOCADORA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Francisco Beltrão, 13 de setembro de 2021.

  
CLEBER FONTANA  
CPF Nº 020.762.969-21  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

CABANHA CONSULTORIA  
EMPRESARIAL LTDA - ME  
LOCADORA  
ADAIR CHIESA  
CPF 902.609.617-87

TESTEMUNHAS:

ANTONIO CARLOS BONETTI

MARIA IVONETE DA SILVA