



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação nº 90/2022, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado a empresa CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA.

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, CASARIL IMOBILIÁRIALTD., inscrita no CNPJ sob o nº 15.743.320/0001-09 com sede na Rua SÃO PAULO, 1234, CEP: 85.601-010, centro, na cidade de FRANCISCO BELTRÃO/PR, doravante designada LOCADORA, representada neste pela senhora SILVANA SANGALETTI CAZARIL, inscrita no CPF/MF sob o nº 332.684.609-68 e portadora de cédula de identidade nº 13.063.255-6-SSP-PR, residente na cidade de Francisco Beltrão – 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 006/2022, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente termo é a locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão - PR, para instalação da sede do "POUPA TEMPO CIDADE NORTE", pelo período de doze meses, de acordo com as especificações abaixo:

Item nº	Código	Especificação	Quantidade	Unidade	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	79423	Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão - PR, para instalação da sede do "POUPA TEMPO CIDADE NORTE", pelo período de doze meses.	12	MÊS	2.602,00	31.224,00

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DO REAJUSTE

O prazo de vigência da presente locação é de 12 (doze) meses, a partir 01 de fevereiro de 2022 e até o dia 31 de janeiro de 2023, podendo ser rescindido por ambas as partes, mediante 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 E DA FORMA DE PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, o valor mensal de R\$ 2.602,00 (dois mil e seiscentos e dois reais), até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês do vencimento, totalizando R\$ 31.224,00 (trinta e um mil e duzentos e vinte e quatro reais), pelo período de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 37019-3 – agência 0740 – Banco SICREDI – CNPJ 15.743.320/0001/09 – Casaril Imobiliária Ltda.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA

a) SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- 1 - Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- 2 - 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;
- 3 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado no Contrato;
- 4 - 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;
- 5 - Pagar as despesas com telefone, consumo de energia elétrica e água, que serão incorporadas à fatura mensal do município;
- 6 - Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes; e
- 7 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

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;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

- 3 - Entregar em perfeito estado de funcionamento - sistema hidráulico, rede elétrica, portas e janelas;
- 4 - Responsabilizar-se por manter o imóvel em perfeito estado, sem ônus ao município, sempre que for solicitado para fazer as correções;
- 5 - Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel;
- 6 - Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- 7 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; e
- 8 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS:

O custeio das despesas decorrentes do presente contrato se dará através de recursos próprios do Município, de acordo com a dotação orçamentária específica.

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
1290	05.002	23.122.2301.2.012	3.3.90.39.10.00	000

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do presente instrumento ficará a cargo da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, Senhora LILIANA PAULA NOGUEIRA DE ANDRADE, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.215.779-30 e portadora do RG nº 8.146.397-2.

A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato caberão à servidora da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico Joselma E. Cabral Inácio, telefone (46) 3524-6457.

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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


CLÁUSULA OITAVA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA NONA – 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, 01 de fevereiro de 2022.


CLEBER FONTANA
CPF Nº 20.762.969-21

PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

IMOILIÁRIA CASARIL LTDA.

LOCADORA
Silvana Sangaletti Cazaril
CPF 332.684.609-68

TESTEMUNHAS:

ANTONIO CARLOS
BONETTI

LILIANA PAULA NOGUEIRA
DE ANDRADE