



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação nº 128/2022, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado o senhor CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES.

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado, o município de FRANCISCO BELTRÃO, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 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, o senhor CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES, inscrito no CPF/MF sob o nº 761.648.709-25, portador de RG nº 4.945.368-0, residente na Av. Antonio de Paiva Cantelmo, 912, Condomínio RC 02, CEP: 85601270, Bairro Industrial, no Município de Francisco Beltrão/PR, telefone (46) 98403-9957 e e-mail clodoaldoza@gmail.com, doravante designado LOCADOR, estando as partes sujeitas as normas da Lei 8.666/93 e suas alterações subsequentes, ajustam o presente contrato em decorrência da dispensa de licitação nº 13/2022, mediante as seguintes cláusulas e condições.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos nº 382, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses, de acordo com as especificações abaixo:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Preço unitário R\$	Preço total R\$
1	79567	Locação de imóvel urbano com área total de 751,36m <sup>2</sup> para instalação e funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, Centro, Francisco Beltrão, PR., sobre o lote nº 18, da quadra nº 278, matrícula nº 12.049 do 1º ofício.	MES	12,00	9.000,00	108.000,00

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 15 de fevereiro de 2022 e até o dia 14 de fevereiro 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 previsto nesta cláusula, o valor poderá ser atualizado com base na variação do IGPM-FGV ou IPCA ou outro que

---

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 – CEP 85601-030

CNPJ 77.816.510/0001-66 / e-mail: [licitacao@franciscobeltrao.pr.gov.br](mailto:licitacao@franciscobeltrao.pr.gov.br) – Telefone: (46) 3520-2103

Página 1



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

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 subseqüentes 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 ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao mês do vencimento, totalizando R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 12208-0 – agência 0601 – Caixa Econômica Federal-104.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR**

#### a) SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- 1 - Adaptar o imóvel para atender às necessidades dos seus serviços, desde que não lhe afete as características.
- 2 - Providenciar antes da ocupação do imóvel a elaboração do 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.
- 3 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba.
- 4 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, 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.
- 5 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 6 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato.
- 7 - 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.
- 8 - Pagar as despesas com telefone, consumo de energia elétrica e água, que serão incorporadas à fatura mensal do Município.

#### b) SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- 1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.
- 2 - Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel.

---

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 – CEP 85601-030



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

- 3 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 4 - Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- 5 - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços.
- 6 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.
- 7 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação.
- 8 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 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 à Educação Básica, de acordo com a dotação orçamentária específica.

DOTAÇÕES				
Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
4430	07.003.12.361.1201.2038	104	3.3.90.39.10.00	Do Exercício

### CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do presente instrumento 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.

A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato caberão ao servidor da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, senhor Edio Leandro Santi, telefone (46) 3520-2140, CPT 384.242.749-20.

### 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 ao LOCADOR, 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 ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

*Estado do Paraná*

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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 ao LOCADOR ou por via postal ou via eletrônica, com aviso de recebimento.

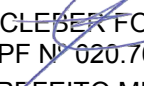
## **CLÁUSULA OITAVA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO**

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 do LOCADOR, 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, 15 de fevereiro 2022.

  
CLEBER FONTANA  
CPF Nº 020.762.969-21  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES

LOCADOR

CPF nº 761.648.709-25

TESTEMUNHAS:

ANTONIO CARLOS BONETTI

MARIA IVONETE DA SILVA