



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação nº 741/2022, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado o senhor CELSO ANDRE FICANHA.

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, CELSO ANDRE FICANHA, inscrito no CPF sob o nº 620.001.879-00, portador de RG nº 4.403.633-9, residente na Rua São José, 721, CEP: 85604190, Bairro Guanabara, no Município de Francisco Beltrão/PR, doravante designado LOCADOR, 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 95/2022, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel para instalação do Clube de Mães, Grupo de Idosos e Associação de Moradores dos Bairros da Cango e Guanabara, de acordo com as especificações abaixo:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor mensal R\$	Valor total R\$
1	82641	Locação de imóvel para instalação do Clube de Mães, Grupo de Idosos e Associação de Moradores dos Bairros da Cango e Guanabara, composto por uma casa em alvenaria, com área construída de aproximadamente 92,00m ² , localizada na Rua São José, nº 711, no Bairro Guanabara, sobre o lote nº 05, da quadra nº 429, matrícula nº 26.978 do 2º Ofício, incluindo as despesas de consumo de água e energia elétrica.	MES	24,00	1.400,00	33.600,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCADOR manterá no imóvel e disponibilizará para uso do LOCATÁRIO todos os móveis planejados sob medida e instalados no imóvel e também um fogão tipo cooktop existente na cozinha.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - 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 24 (vinte e quatro) meses, a partir 01 de agosto de 2022 e até o dia 31 de julho de 2024, 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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARÁGRAFO ÚNICO – Se houver prorrogação do prazo da contratação, conforme previsto nesta cláusula, o valor poderá ser atualizado após decorridos 12(doze) meses, com base na variação do IGPM-FGV ou IPCA 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 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\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao mês do vencimento, totalizando R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais), pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 4778730-9 – agência 0001 – Banco INTER.

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 - 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.
- 5 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato.
- 6 - 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.

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.
- 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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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 - Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica.

9 – Manter durante o período de locação a forma e o destino do imóvel.

10 – Arcar com as despesas de consumo de energia elétrica e água do imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS:

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

DOTAÇÕES				
Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
4840	07.005.13.392.1301.2042	0	3.3.90.36.15.00	Do Exercício

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão do presente instrumento ficará a cargo do Diretor do Departamento de Cultura, Senhor VILMAR MAZETTO, portador do CPF nº 021.592.539-44 e do RG 5.292.042-6.

A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato caberão à servidora EVA CADORE MARTINS DOS SANTOS, do Departamento de Cultura, telefone (46) 3524-4441, CPF 524.685.859-68.

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.

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 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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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, 01 de agosto de 2022.

CLEBER FONTANA
CPF Nº 020.762.969-21
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

CELSO ANDRE FICANHA

LOCADOR

CPF nº 620.001.879-00

TESTEMUNHAS:

ANTONIO CARLOS BONETTI

VILMAR MAZETTO