



CONTRATO Nº 001/2009 (PMRC)

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os signatários, de um lado a Sra. **TEREZA TONHOLI PEREIRA DE CAMPOS**, viúva, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.205.589-5-PR e inscrita no CPF/MF nº 015.171.239-50, residente à Rua Mal Floriano Peixoto, nº 444, nesta cidade de Ribeirão Claro, a Sra. **ROBERTA TONHOLI PEREIRA LOPES DE MOURA**, casada, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.939.736-2-PR e inscrita no CPF/MF nº 001.729.129-11, residente e domiciliada neste município no Sítio Santa Rosa, Bairro Ribeirão do Meio, sendo representada pela mesma, conforme Procurações Particulares datadas de 03 de Janeiro de 2004, e, de outro lado **O MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO CLARO, ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita 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**, funcionário público municipal, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.038.666/SSP-MG e inscrito no CPF/MF nº 089.954.609-97, e pela Secretária Municipal de Promoção Social e Saúde, o Sra. **ANA MARIA BAGGIO MOLINI**, portadora da Carteira de Identidade RG nº 9.767.571-SP e inscrita no CPF/MF nº 367.065.409-78, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, 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 inclusas na Lei nº 9.648/98 e no Ato de Dispensa de Licitação por Justificativa nº 002/2009 (PMRC) e pelas cláusulas e condições a seguir expressas, definidoras dos direitos, deveres, obrigações e responsabilidades das partes:

O **LOCADOR**, sendo proprietário de **uma extensão de 210,32 metros quadrados, correspondente a parte da data de terreno nº 03 da Quadra 14, medindo 4,78 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, situada nesta cidade, fazendo frente para a Rua Cel Emílio Gomes, confrontando do lado direito com a data nº 01, do lado esquerdo com Lázaro de Faria Néia, e, pelos fundos com a data nº 04, contendo uma construção de alvenaria e coberta de telhas de alumínio, correspondente a sala nº 01 do Prédio 777, da referida Rua Cel Emílio Gomes, com área coberta de 38,24 metros quadrados – R-1 e R-2/M-1.254 do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca**, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o referido imóvel, 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\$ 514,00 (quinhentos e quatorze 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\$ 6.168,00 (seis mil e cento e sessenta e oito 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.

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 do 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 do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o 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 o 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 DAS DEPENDENCIAS DO CONSELHO TUTELAR DE RIBEIRÃO CLARO**, não podendo sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do 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 Promoção Social e Saúde:

Org/ Uni	Classificação Orçamentária				Classificação Econômica	Despesa	Fonte Recurso	Descrição Fonte Recurso	Descrição Despesa
0502	08	243	0026	2	031	33903615	1047	0100	Recursos ordinários (livres) Locação de imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Em caso de alienação do imóvel por parte do 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.

Tereza Tonholi Pereira de Campos
Locadora

Geraldo Mauricio Araujo
Prefeito Municipal - Locatário

Ana Maria Baggio Molini
Sec Mun de Promoção Social e Saúde - Locatária

Testemunhas:

Visto do Departamento Jurídico

Rosanne Maria Camargo Lima Fonteque
Advogada – OAB/PR 43.646