



CONTRATO Nº 005/2009 (PMRC)

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os signatários, de um lado o Sr. **JOSÉ JARBAS BRAMBILLA**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 855.677-PR e inscrito no CPF/MF nº 012.421.219-00, residente neste município na Fazenda Santo Antonio, 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. Emilio Gomes, nº 731, nesta cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **GERALDO MAURICIO ARAUJO**, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.038.666/SSP-MG e inscrito no CPF/MF nº 089.954.609-97, e pelo Secretário Municipal de Administração, o Sr. **LISANDRO JOSÉ NEIA BAGGIO**, solteiro, funcionário público municipal portador da Carteira de Identidade RG nº 6.289.252-8 PR e inscrita no CPF/MF nº 943.248.409-20, ambos brasileiros, 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 007/2009 (PMRC) e pelas cláusulas e condições a seguir expressas, definidoras dos direitos, deveres, obrigações e responsabilidades das partes:

O **LOCADOR**, sendo proprietário de **uma data de terreno nº 06 do quarteirão nº 26, situada nesta cidade de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, à Rua D. Pedro II, medindo 22,00 metros de frente por 44,00 metros da frente aos fundos, num total de 968,00 metros quadrados, fazendo frente para a referida Rua D. Pedro II e confrontando do lado direito com a data nº 08, do lado esquerdo com a data nº 04 e pelos fundos com sucessores de José Monteiro Coelho, contendo um prédio residencial em alvenaria, coberto de telhas, com 237,52 metros quadrados, sob nº 162 da Rua D. Pedro II e uma edícula em alvenaria coberta de telhas com 96,00 metros quadrados, perfazendo as construções 333,52 metros quadrados**, 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\$ 770,00 (setecentos e setenta 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\$ 9.240,00 (nove mil duzentos e quarenta 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 **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, SITO NESTA CIDADE, PARA A INSTALAÇÃO DA RESIDÊNCIA DO REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO NESTA COMARCA, CONFORME LEI Nº 06/69**, 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 Administração:

Org/ Uni	Classificação Orçamentária					Classificação Econômica	Despesa	Fonte Recurso	Descrição Fonte Recurso	Descrição Despesa
0301	04	122	0004	2	005	33903615	1062	1000	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.

José Jarbas Brambilla
Locador

Geraldo Mauricio Araujo
Prefeito Municipal - Locatário

Lisandro José Neia Baggio
Secretario Municipal de Administração - Locatário

Testemunhas:

Visto do Departamento Jurídico

Rosanne Maria Camargo Lima Fonteque
Advogada – OAB/PR 43.646