



## MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA ESTADO DO PARANÁ

*Poder Executivo*

CONTRATO Nº 172/2019

DISPENSA Nº 26/2019

PROTOCOLO Nº 40484/2019

### P U B L I C A D O

Edição n.º: 1402

Data: 28 / 08 / 2019  
Boletim Oficial do Município  
de Telêmaco Borba

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE  
TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ E  
J. BIASSIO & CIA LTDA, CONFORME AS  
CLÁUSULAS ABAIXO:

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Dr. Horácio Klabin, 37, inscrito no CNPJ/MF nº 76.170.240/0001-04, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, **MARCIO ARTUR DE MATOS**, brasileiro, divorciado, profissional liberal, portador do Registro de Identidade Civil nº 5.166.678-0 SSP-PR e do CPF/MF nº 652.299.678-20, residente e domiciliado nesta cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná.

**LOCADOR:** J. BIASSIO & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ/MF nº 00.496.658/0001-36, com sede à Avenida Desembargador Edmundo Mercer Junior, nº 89, centro, cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, neste ato representado por **RAFAELA LOYOLA DE BIASSIO**, brasileira, solteira, portadora do Registro de Identidade Civil nº 8.161.354-0/SSP-PR e do CPF./MF nº 053.663.529-32, residente e domiciliado na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, representando **NEREU GONÇALVES RAYZER**, brasileiro, casado, aposentado, portador do Registro de Identidade Civil nº 466.088-9 SSP/PR e CPF./MF nº 007.629.749-04 residente e domiciliado na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, acordam e ajustam firmar o presente **CONTRATO**, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e legislações pertinentes.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui-se objeto do presente instrumento, a locação de um imóvel, registrado sob matrícula nº 20.846, do Registro de Imóvel local, situado à Rua O Brasil para Cristo nº 152, no Centro da cidade de Telêmaco Borba, para funcionamento do Albergue Noturno.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de locação será de 12 (doze) meses a partir de 29 de agosto de 2019.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal da locação é de R\$ 3.507,35 (três mil, quinhentos e sete reais e trinta e cinco centavos) e o valor global é R\$ 42.088,20 (quarenta e dois mil, oitenta e oito reais e vinte centavos), denominado VALOR CONTRATUAL.

**Parágrafo Único.** Haverá reajuste anual mediante a utilização do Índice IGPM.



## MUNICÍPIO DE TELÉMACO BORBA ESTADO DO PARANÁ

### Poder Executivo

#### CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

Fica entendido, entre as partes, que o pagamento do aluguel deverá ser efetivado até 15 (quinze) dias úteis após a apresentação do recibo correspondente ao mês vencido.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato serão efetuadas em função da dotação orçamentária, conforme a seguir:

871-13.002.08.244.0803.2062.3390.39-000

#### CLÁUSULA SÉXTA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) Manter o objeto da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir à LOCADORA, quando findo ou rescindida a locação;
- b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob quaisquer pretextos e de igual forma alterar a destinação da locação;
- c) encaminhar à LOCADORA todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pela LOCADORA, repor, por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- e) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, a LOCADORA mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.
- f) O locatário compromete-se quando da devolução do imóvel a entregar ao LOCADOR, os 3 últimos comprovantes de água e luz devidamente quitados em seu original ou photocópias legíveis, juntamente com a assinatura da "DECLARAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES".
- g) Obriga-se o LOCATÁRIO ao pagamento do seguro contra risco de incêndio do imóvel ora locado, no ato de assinatura deste Contrato, constando como o LOCADOR como o único beneficiário da apólice de seguradora idônea, pagando a parcela correspondente, para cobertura durante o período contratual e/ou pagando outras parcelas, até a entrega efetiva das chaves em caso de prorrogação contratual.
- h) O LOCATÁRIO obriga-se a fazer todas as reparações de que o imóvel venha a ser carecedor inclusive as que decorrem de uso normal dado ao mesmo, devendo mantê-lo nas melhores condições de conservação e asseio até o término da locação, devolvendo-o com pintura conforme vistoria anexa, instalações elétricas, hidráulicas em perfeito estado de conservação.
- i) Qualquer modificação que o LOCATÁRIO pretenda fazer no imóvel ora locado, somente poderá ser feito mediante autorização escrita do LOCADOR, ou seu procurador.



## MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA ESTADO DO PARANÁ

### Poder Executivo

j) É facultado ao **LOCADOR**, por si ou seus funcionários, devidamente autorizados, durante toda a vigência do Contrato, até a efetiva entrega das chaves, fazer vistorias no imóvel, para verificação do cumprimento das cláusulas contratuais. No entanto, tais vistorias devem ser em horários previamente agendados juntamente ao **LOCATÁRIO**.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

A Gestão e a fiscalização da contratação serão realizadas em conformidade com o previsto no Decreto Regulamentar nº 25.045/2018 e documentos complementares, sendo exercida pelos servidores:

I – Flávia Bueno da Luz, CPF: 076.044.459-50, denominada GESTORA.

II – Antonio Marques de Castro, CPF: 976.876.269-15, denominada FISCAL, ao qual competirá verificar se o fornecimento está sendo cumprido nos termos do Edital, seus anexos e Contrato, assim como dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência ao Gestor do Contrato para as providências cabíveis.

**Parágrafo Primeiro.** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**Parágrafo Segundo.** O Fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

### CLÁUSULA OITAVA – DA MULTA

O não cumprimento de qualquer cláusula deste Contrato sujeitará a parte infratora em proveito da outra ao ressarcimento de valor equivalente a 01 (um) aluguel devidamente atualizado na data do pagamento.

### CLÁUSULA NONA – DAS TAXAS

Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, as taxas de energia elétrica, água e esgoto, no período de vigência do presente instrumento, exceto quanto IPTU que será por conta do **LOCADOR** proprietário.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

Todas as benfeitorias realizadas no imóvel vertente ficam fazendo parte integrante do patrimônio do **LOCADOR**, no entanto, as despesas realizadas com a concordância do **LOCADOR** poderão ser descontadas mensalmente no valor do aluguel.



## MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA ESTADO DO PARANÁ

### Poder Executivo

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser em qualquer época rescindido, por iniciativa do **LOCATÁRIO**, sendo que para tanto, o mesmo notificará por escrito sua decisão ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de trinta dias.

**Parágrafo Primeiro.** Caso desocupação antecipada haverá multa de 01 (um) aluguel vigente.

**Parágrafo Segundo.** A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima, acarretará a rescisão contratual e a obrigatoriedade da imediata satisfação dos consectários contratuais e legais, nos termos do artigo 77 e 78 da Lei 8.666/93.

**Parágrafo Terceiro.** Em caso de desapropriação, incêndio (desde que não ocasionado pelo **LOCADOR/LOCATÁRIO**) ou acidentes que sujeitem a obra, o imóvel objeto deste contrato, considerar-se-á este automaticamente rescindido, independentemente de quaisquer formalidades judiciais ou extrajudiciais.

**Parágrafo Quarto.** Fica convencionado entre as partes que o **LOCATÁRIO** estará isento no pagamento da multa contratual no caso de rescisão contratual após os 12 (doze) primeiros meses do período locatício, desde que comunique por escrito o Locador com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel em perfeito estado de conservação e condições de uso, e ao término da locação, deverá o mesmo devolvê-lo ao locador, igualmente, em todas as condições de uso imediato, bem como pintura, carpete, instalação elétrica, lâmpada, vidros, fechadura e sanitários.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INDENIZAÇÃO

Fica acordado entre as partes que será feito um levantamento das reformas necessárias por ocasião da entrega do imóvel, o qual deverá ser encaminhado ao Gestor do Contrato, juntamente com cópia da ficha de descrição das condições gerais do imóvel, resultante da vistoria, realizada por ocasião da contratação da referida locação.

**Parágrafo Primeiro.** O locador deverá apresentar três orçamentos das reformas necessárias ao Fiscal do Contrato, para que sirva como base de negociação.

**Parágrafo Segundo.** O valor das indenizações será fixado por mútuo acordo entre as partes, através da negociação entre o proprietário do imóvel e órgão usuário do bem locado, com base no levantamento efetuado, devidamente validado pelo Fiscal do Contrato e os 03 (três) orçamentos solicitados pelo proprietário.



**MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Poder Executivo**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

O presente Instrumento de Contrato será publicado na imprensa Oficial até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, ressalvado o disposto no Art. 26 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Telêmaco Borba, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer ação decorrente do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, respondendo por si e por seus legais sucessores.

Telêmaco Borba, 22 de agosto de 2019.

**MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**

Estado do Paraná

CNPJ: 76.170.240/0001-04

Marcio Artur de Matos

Prefeito

J. BIASSIO & CIA LTDA  
CNPJ/MF 00.496.658/0001-36

Rafaela Loyola de Biassio  
CPF/MF n.º 306.498.209-59

Locador

Flávia Bueno da Luz  
CPF: 076.044.459-50  
Gestora do Contrato

Antonio Marques de Castro  
CPF: 976.876.269-15  
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Poliana Rafaela Alves Irleu  
CPF: 079.903.966-70

Adriana de Araujo Proença  
CPF: 027.540.479-05