



**CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 073/2018**  
**PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 054/2018**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2018**

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**I) LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LARANJAL**, inscrito no CNPJ n. 95.684.536/0001-80, com sede na Rua Pernambuco, n. 501, em Laranjal, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Josmar Moreira Pereira.

**II) LOCADOR: MITRA DIOCESANA DE GUARAPUAVA**, inscrita no CNPJ n. 75.643.148/0042-11, fantasia (Paróquia São Pedro Apostolo), situada na Avenida Paraná, n. 463, Laranjal - Pr, neste ato representada pelo Padre Cícero Pereira Sousa, portador do RG n. 1.297.606, inscrito no CPF n. 602.646.324-00, residente e domiciliado na Avenida Paraná, n. 463, em Laranjal-Pr.

**III) OBJETO DA LOCAÇÃO:** O presente contrato tem como OBJETO à locação de 1 (um) imóvel urbano, em alvenaria, pintado, com água encanada, instalações sanitárias no interior, com portas e janelas em perfeito estado de conservação, situada na Rua Pernambuco, (embaixo da Igreja) s/n, Laranjal-Pr. locação de imóvel urbano, tendo como destinação e instalação da secretária municipal de educação.

**IV) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$ 937,00 (Novecentos e Trinta e Sete Reais) mensal, sendo 11.244,00 (onze mil duzentos e quarenta e quatro reais) pelo período de 12 meses.

**V) PRAZO DE LOCAÇÃO:** 12 (Doze) meses.

**VI) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o Locatário além do pagamento de aluguel a satisfazer:



a) Ao pagamento, por sua conta exclusivo do documento luz, taxa de condomínio e IPTU é de responsabilidade do LOCATÁRIO.

**VII) OBRIGAÇÕES GERAIS:** O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado. A qual se encontra em anexo, juntamente, a este instrumento, devidamente assinado por ambas as partes, obrigando-se a entregar o imóvel nas mesmas condições em que se encontra no Laudo da Vistoria.

- a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e de limpeza, para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim.
- b) Não fazer instalação, adaptação obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito do Locador;
- c) A não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma; a não ser que seja dada uma autorização por escrito pelo proprietário;
- d) A encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrente do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado em estado primitivo, não podendo existir qualquer indenização;



f) a facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso ser colocado à venda, permitir que interessados, o visitem;

g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) Findo do prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo Locatário;

i) Fica fazendo parte integrante deste contrato, a relação anexa dos móveis e utensílios.

**(VIII) RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais;

Parágrafo único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato bem como o Locador, exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente;

**IX) RENOVAÇÃO:** Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

**X) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETEÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao



imóvel, sem prejuízos do disposto da letra "E", da cláusula oitava deste instrumento, e não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

**XI) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n.º 6.649 de 16/05/1979 ficando assegurado ao locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**XII) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer os pagamentos dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês. Ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 30 do mês seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar os recibos de aluguéis e encargos de locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará também à custas decorrentes;

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficarão o LOCATÁRIO obrigado, ao pagamento do principal, acrescido de multa de 10% (por cento), juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma de lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstos nas cláusulas anteriores;

b) O locatário terá 05 dias úteis, após o vencimento, para satisfazer o pagamento da locação, a contar da data do seu vencimento.

**XIII) CLÁUSULA PENAL:** O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que



infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 30% (por cento) sobre o valor do contrato, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. Pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

- a) Fica estipulada entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustado toda vez ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automaticamente, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;
- b) as partes contratadas elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios.

**XIV) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes do presente instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor, na presença das testemunhas que igualmente abaixo assinadas.

Laranjal, 04 de Maio de 2018.



LOCADOR (MITRA DIOCESANA DE GUARAPUAVA)

LOCATÁRIO (MUNICÍPIO DE LARANJAL)

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA