



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS

CONTRATO: 94-2016-M.R.C.A.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA ATENDER AO PROGRAMA DE ABRIGAMENTO CASA LAR, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CÉU AZUL E FDDM IMOBILIÁRIA LTDA.

Considerando o artigo 227 da Constituição Federal, que trata do direito da Família, da Criança, do Adolescente e do Idoso, que tem como princípio "É dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança e ao adolescente, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão".

Considerando a Lei nº (981/2010) e Lei nº 8.069/990, que dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA;

*Considerando o Ofício nº 636//2016 do Ministério Público (1ª Promotoria Pública) da Comarca de Matelândia/Pr., que determinou a desocupação do atual imóvel denominado como "Casa Lar" em **48 (quarenta e oito) horas**, de propriedade do Município, que se encontra em risco em razão da instalação não possuir condições mínimas de abrigo (sinalização de emergência, saídas de emergência, iluminação de emergência e extintores), conforme Notificação de Fiscalização 3.2.01.16.0000998361-80.*

Considerando a Lei Federal nº 8.666/93 - Lei de Licitações e Contratos Públicos, e Lei Federal Nº 8.245/1991, que Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Tem entre si, por justo e combinado, o presente contrato de locação, mediante as cláusulas e condições a seguir delineadas, bem como vinculam-se as partes as regras estabelecidas na Lei nº 8.666/93, Lei Nº 8.245/1991 e Lei 10/406/202 (Código Civil brasileiro) e os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado

LOCADOR(A): FDDM IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ 15.395.886/0001-97, com sede a Rua Visconde do Rio Branco, 2979 no município de Cascavel-PR, neste ato representado pelo Senhor (a) Rafael Krentz Frias, portador(a) da Identidade RG sob nº 5.236.557-0 e CPF/MF nº 016.446.399-20. E, de outro lado,

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CÉU AZUL, pessoa jurídica de direito público interno, paço municipal à Av. Nilo Umberto Deitos nº 1426, inscrito no CNPJ sob o nº 76.206.473/0001-01, cidade de Céu Azul, Estado do Paraná, neste ato representado pelo Senhor Jaime Luis Basso, brasileiro, casado, Portador da Carteira de Identidade RG nº 9.461.695-6 e CPF/MF nº 277.730.000-34, na qualidade de prefeito municipal, conforme ata de posse datada em 01.01.2013;

Cláusula Primeira: (DO OBJETO): O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial situado à: Avenida Nilo Bazzo, nº 2134, centro, município de Céu Azul, Estado do Paraná, compreendendo uma casa em alvenaria com **197,70m²**, com três quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, garagem e área de serviço, com área de gramado e jardim, tendo por finalidade específica atender, de forma temporária ao tempo de vigência do contrato, ao "Programa de Abrigamento Casa Lar", para atender as crianças e adolescentes, afastados do convívio familiar por meio de

(Assinatura)



medida protetiva de abrigo, em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta. De acordo com a Lei 12.010 (03/08/2009), "o acolhimento institucional é uma mediada provisória e excepcional, utilizável como forma de transição para reintegração familiar ou, não sendo esta possível, para colocação em família substituta, não implicando em privação de liberdade."

A Casa Lar tem por finalidade: Garantir proteção integral a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social, com vínculos familiares rompidos ou extremamente fragilizados, por meio de serviços que garantam o acolhimento em ambiente com estrutura física adequada, oferecendo condições de moradia, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade. Os serviços também devem assegurar o fortalecimento dos vínculos familiares e/ou comunitários e o desenvolvimento da autonomia dos usuários."

Cláusula Segunda: (DO PRAZO): O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando em 26 de outubro de 2016 e Término: 26 de outubro de 2017, podendo ser renovado por igual período, mediante manifestação expressa e prévio aviso de no mínimo 30 (trinta) dias do vencimento, mediante Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Cláusula Terceira: (DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO), O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) De cada mês, via depósito bancário em nome do LOCADOR – INSTITUIÇÃO FINACNEIRA (BANCO) Banco do Brasil, AG: 4693-0, CC: 30.469-7, Banco 001, FDDM Imobiliária LTDA, sendo o valor do aluguel de R\$ 1.210,00 (um mil duzentos e dez reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

Parágrafo Único: (DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA). O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na dotação orçamentária nº 466, unidade orçamentária 16.20, com a natureza de despesa 33903900000.

Cláusula Quarta: (DAS BENFEITORIAS). O LOCATÁRIO não poderá introduzir benfeitorias no imóvel, salvo com autorização expressa por escrito do LOCADOR. No caso de liberação por parte do LOCADOR, é vedada a construção de acessões e ou edículas e desde que observadas às exigências das autoridades competentes e a legislação em vigor, arcando com todos os impostos, taxas, contribuições previdenciárias e demais despesas correlatas, devidas pela reforma ou benfeitorias introduzidas.

Parágrafo Único: Todas as reformas, benfeitorias ou construções introduzidas no imóvel locado, devidamente autorizados pelo LOCADOR, ficarão integradas ao mesmo, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que tenha o LOCATÁRIO qualquer direito à retenção, restituição, indenização, devolução ou pagamento, com exceção dos removíveis.

Cláusula Quinta: (DA CONSERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO). O LOCATÁRIO, nesse ato, declara que recebeu o imóvel como locação, nas condições constadas na



VISTORIA DE ENTRADA, e assinou, e que passa a fazer parte integrante deste contrato, comprometendo-se por ocasião da restituição, a entregá-lo nas mesmas condições, promovendo os reparos que se fizerem necessários, constados por ocasião da VISTORIA FINAL, sob pena de implicar em infração contratual.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO declara que esta recebendo o imóvel com pintura interna usada, conforme consta na Vistoria inicial do Imóvel, e que por ocasião da entrega do imóvel deverá restituí-lo também nas mesmas condições das existentes no ato do recebimento do imóvel.

Parágrafo Segundo: Fica o LOCADOR, por si ou por seus prepostos, autorizados a vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, em datas e horários convencionados entre as partes, bem como a exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, respeitando o direito de preferência de lei.

Parágrafo Terceiro: Se o LOCADOR, pela vistoria que fizer no imóvel, encontrar qualquer defeito ou estrago no mesmo, poderá intimar o LOCATÁRIO para que execute os reparos necessários dentro de dez dias, sob pena de mandar executá-los, sendo que, o valor será incluído no boleto do aluguel referente ao exercício em que foi realizado o reparo ou promovida à competente ação de despejo por inadimplemento.

Parágrafo Quarto: Em situações de caso fortuito ou força maior, desde que não haja culpa de qualquer dos contraentes, a responsabilidade pelo imóvel é do locador, sendo a dos móveis do locatário.

Parágrafo Quinto: Em sendo constatado avarias na estrutura, pintura e outros danos provocados pelo LOCATÁRIO, com o uso indevido ou mal uso do imóvel, devidamente constatados como o LAUDO DE VISTORIA DE SAIDA, que será peça obrigatório para a entrega do objeto ao final do contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado a reparar os danos constatados, às suas expensas, bem como realizar tudo o que for necessário para que o imóvel encontre-se igualmente ao que consta na VISTORIA INICIAL, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Cláusula Sexta: (DA CESSÃO, RESCISÃO, RESOLUÇÃO OU RESILICÃO). A presente locação não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no todo ou em parte, inadmitindo a sublocação ou o empréstimo de qualquer espaço, área ou dependência do imóvel, sem o expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO deverá respeitar as normas legais a respeito do silêncio, reputação e perturbação aos vizinhos.

Parágrafo Segundo: Rescindir-se-á a presente locação, de pleno direito, se o imóvel vier a sofrer dano estrutural que exija a desocupação, por imposição do Poder Público, ou qual órgão com poderes afins, sem qualquer direito do LOCATÁRIO a indenização

Parágrafo Terceiro: Quando da desocupação do imóvel, seja pelo término de vigência do contrato ou outra forma, o ato deverá ser comunicado por escrito, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias, sob pena de responder o LOCATÁRIO pelos valores locatícios referentes ao período decorrido até o dia em que o imóvel chegue à efetiva disponibilidade física do LOCADOR, sendo que a entrega das chaves deverá ser precedida da imprescindível vistoria e acompanhada de documentos



comprobatórios da quitação das contas incidentes sobre o imóvel, tais como água, energia elétrica, taxa de lixo, e outros estipulados como de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo Quarto: O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

Cláusula Sétima: (DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE). O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal,

Parágrafo Primeiro: Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do consumo de água, energia elétrica e limpeza, relacionadas com o objeto da locação, durante a vigência deste contrato, obrigando-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade.

Parágrafo Segunda: O LOCATÁRIO se responsabilizará pela contratação e pagamento do seguro sobre o imóvel, sendo que, em caso de sinistro, se obriga a ressarcir ao LOCADOR o valor recebido da indenização, exceto os valores pertencentes ao pagamento dos móveis, eletrônicos e utensílios contido no imóvel, pertencentes ao LOCATÁRIO.

Cláusula Oitava: (INEXECUÇÃO E PENALIDADES). A inexecução total ou parcial do Contrato por quaisquer das partes, poderá importar a rescisão do contrato, bem como multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

Parágrafo Único: Em caso injustificado no atraso no pagamento de aluguéis e encargos, incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, mais despesas extrajudiciais e multa prevista na cláusula anterior. Em caso de judicialização do contrato, incidirá honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, mais despesas encargos dela decorrentes.

Cláusula Nona: (DAS DISPOSIÇÕES FINAIS). Consoante dispõe o inciso IV do artigo da Lei 8.245, de 18.10.91, ficam autorizadas pelo LOCATÁRIO as citações, intimações ou notificações mediante correspondência, com aviso de recebimento e/ou intimações ou notificações por meio de email ou fac-símile.

Parágrafo Primeiro: O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após aprovado pela Secretaria do Município da Administração e publicado no Diário Oficial do Município.

Parágrafo Segundo: O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-

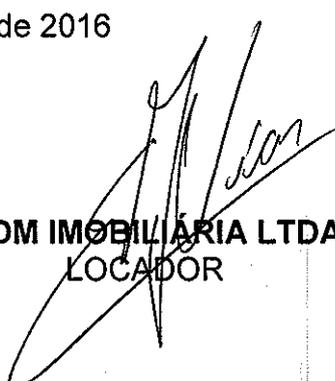


se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

Cláusula Décima: (DO FORO). Fica eleito o Foro de Matelândia-PR, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas e para propositura de quaisquer ações oriundas do presente contrato, com renúncia de qualquer outro.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Céu Azul/Pr., em 26 de outubro de 2016


FDDM IMOBILIÁRIA LTDA
LOCADOR


Município de Céu Azul
LOCATÁRIO
Jaime Luis Basso

1ª TESTEMUNHA: 

Nome: SIDINEI U. JUNIOR RG: 3.8552482 CPF: 722 603 559-34

2ª TESTEMUNHA: 

Nome: Glúcia Dentim RG: 4047063153 CPF: 773639510-53