



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
*Coordenação de Contratos*



**CONTRATO Nº 156/2019**

**ID 3332**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA  
RIO GRANDE TRENTINO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA.**

Pelo presente instrumento, de um lado como **CONTRATANTE**, o MUNICÍPIO DA FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido a Rua Jacarandá, nº. 300 Bairro: Nações, inscrita no CNPJ nº. 95.422.986/0001-02, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Marcio Claudio Wozniack**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG. n.º 3.558.084-0 - SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 837.346.439-53, neste ato assistido pelo Procurador Geral do Município Sr. **Fabiano Dias dos Reis**, OAB/PR nº 45.402 e em conjunto com a Secretária Municipal de Saúde Sra. **Irani Aparecida dos Santos**, inscrito no CPF/MF sob o nº 603.389.469-34, doravante denominado como **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **TRENTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.543.456/0001-40, inscrição estadual: isenta, estabelecida à Rodovia BR 116, KM 136, nº S/N- Mandirituba/PR, CEP 83800-000, telefone: (41) 99997-1268, e-mail: vandanichele@hotmail.com, neste ato representada pela Sra. **Vanderlea Cerli Nichele Schmidt**, portador do CPF/MF nº 621.581.479-20, doravante denominada **LOCADOR**, pactuam o presente contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado no processo administrativo sob Protocolo 32464/2019, na modalidade de Dispensa de Licitação e que se regerá pela Lei n.º 8.666/93, além das cláusulas e condições abaixo discriminadas que as partes declaram conhecer e mutuamente se outorgam, a saber:

**DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Primeira:** Dispensa de licitação para locação de imóvel situado a Rua Manoel Claudino Barbosa nº 1050 - Bairro Pioneiros, com matrícula no Registro Geral de Imóveis sob nº 13.011, para instalação da base SAMU. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde.

**DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 55, II, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Segunda:** O presente Contrato de Locação de Imóvel será executado indiretamente através de empreitada por preço unitário, considerando-se o mês como unidade.

**DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Terceira:** O valor mensal da locação do imóvel é de **R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais)** resultando no valor global de **R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais)** para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato.

**Parágrafo Primeiro:** O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás,

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
*Coordenação de Contratos*



se houver e outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais não consignadas no valor total do contrato.

**Parágrafo Segundo:** O valor supracitado engloba aluguel, condomínio, IPTU.

**Parágrafo Terceiro:** Antes da liberação do imóvel, o Locador e a Secretaria Municipal de Saúde (e demais órgãos correlatos da Prefeitura) deverão proceder a vistoria do imóvel e assinatura do documento correspondente que deverá ser anexado ao presente. A não realização desta cláusula implicará em preclusão do direito de reclamação por danos pelo Locador ao Locatário.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Quarta:** O pagamento será efetuado através de depósito bancário, em até 30 (trinta) dias contados da apresentação do recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos, no protocolo financeiro da Prefeitura, desde que devidamente atestada pela Secretaria solicitante.

**DO REAJUSTE ANUAL (Art. 55, III Lei 8.666/93)**

**Cláusula Quinta:** Caso haja prorrogação do Contrato, o valor do aluguel poderá ser reajustado com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, ou outro vigente à época, se extinto ou afastado este.

**Parágrafo Primeiro:** O reajuste mencionado não poderá ocorrer em período inferior a 12 (doze) meses.

**Parágrafo Segundo:** Para o reajuste ser concedido, o **LOCADOR** deverá encaminhar ao **LOCATÁRIO** solicitação por escrito, protocolada com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência para a concessão do reajuste.

**DO PRAZO PARA A DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 55, IV Lei 8.666/93)**

**Cláusula Sexta:** O **LOCADOR** deverá disponibilizar o imóvel para o **LOCATÁRIO**, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município e Termo de entrega de chaves, sob pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

**DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO (Art. 55, IV Lei 8.666/93)**

**Cláusula Sétima:** O objeto do Contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II, alíneas "a" e "b" da Lei nº. 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

**Parágrafo Primeiro:** A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de suas especificações que esteja de acordo com àquele descrito no ofício, ficará a cargo da servidora Vanessa Carriço Lemes, Matrícula nº 348.428 indicada como fiscal de contrato pela Secretaria Municipal de Saúde.

**DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**Cláusula Oitava:** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de publicação no Diário Oficial do Município.

e  
ONG

Mo



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
*Coordenação de Contratos*



**Parágrafo Primeiro:** O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.

**Parágrafo Segundo:** Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do **LOCADOR**, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do **LOCATÁRIO**.

**DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS (Art. 55, V, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Nona:** As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Funcional	Fonte
15.05 10.302.0003 2.063.3.3.90.39	1494

**DA ISENÇÃO DE GARANTIA (Art. 55, VI, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Décima:** Para a execução do objeto do presente Contrato não será exigida garantia.

**DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Décima Primeira:** As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

**Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO**

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás, se houver e outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais **não consignadas no valor total do contrato.**
- g) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei.
- h) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.



**Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR**

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantido a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

**Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento do condomínio (quando houver) e seguro contra incêndio, valores estes consignados no valor total do contrato.

**DO LAUDO DE VISTORIA**

**Cláusula Décima segunda:** O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, no ato de ocupação do imóvel, e deve ser remetido para ser anexado ao presente, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato. Caso não seja realizado, os locadores não poderão realizar quaisquer reclamações.

**Parágrafo Primeiro:** O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

**Parágrafo Segundo:** Ao término da locação, o **LOCADOR** fará a vistoria do imóvel, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a realizar os consertos e substituições que necessitar o imóvel, a fim de entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel por sua conta até a entrega definitiva das chaves, devendo o **LOCADOR** emitir recibo quando deste acontecimento. Neste caso, a demora imputável ao **LOCADOR** não implicará em débito de aluguel.

**Parágrafo Terceiro:** os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Laudo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

**Parágrafo Quarto:** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

*[Handwritten signatures in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
*Coordenação de Contratos*



**Parágrafo Quinto:** No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel, se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor competente da Administração), será emitido o recibo tratado no **parágrafo segundo** a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

### **DAS BENFEITORIAS**

**Cláusula Décima terceira:** As benfeitorias necessárias realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

**Parágrafo Primeiro:** Sendo necessárias outras benfeitorias no imóvel, além das mencionadas na Cláusula Décima Segunda, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do **LOCATÁRIO**, este apresentará projeto ao **LOCADOR**, o qual no prazo máximo de 05 (cinco) dias apresentará sua resposta.

**Parágrafo Segundo:** As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

### **DAS PENALIDADES CABÍVEIS**

**Cláusula Décima Quarta:** Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as seguintes sanções:

- I – Advertência que será formalizada por meio de documento expedido pelo Município;
- II - Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, em caso de descumprimento contratual;
- III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo de 01 (um) a 02 (dois) anos;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

**Parágrafo Primeiro:** As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**Parágrafo Segundo:** O **LOCADOR** contratado será responsável direta e exclusivamente pela locação do imóvel e conseqüentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
*Coordenação de Contratos*



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

**DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**Cláusula Décima Quinta:** O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 21/06/93, ressalvando, nos casos próprios, o direito do **LOCADOR** em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

**Parágrafo Primeiro:** Ocorrerá rescisão deste Contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Segundo:** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvando ao **LOCADOR** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

**Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** obriga-se a indenizar o **LOCATÁRIO** em caso de danos às instalações, material, servidores ou a terceiros que lhes sejam imputáveis por culpa ou dolo.

**DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

**Cláusula Décima Sexta:** O presente Contrato, por mútuo consentimento das partes, e nos termos da legislação aplicável, poderá ser alterado através de Termo Aditivo desde que em conformidade com a legislação vigente.

**DA LEGISTAÇÃO APLICÁVEL (Art. 55, XII, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Décima Sétima:** As partes se declaram expressamente sujeitas às normas previstas na Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93), na Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245/91) e no Código Civil Brasileiro.

**DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 55, VIII e IX, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Décima Oitava:** Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (**LOCATÁRIO**), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

**DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO (Art. 55, XI, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Décima Nona:** O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 070/2019.

**DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA NA MANUTENÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Vigésima:** A **CONTRATADA** (Locador) obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a existência do mesmo.



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
*Coordenação de Contratos*



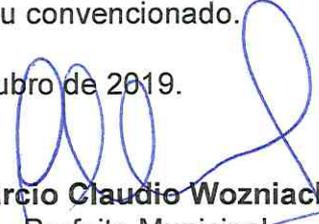
**DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)**

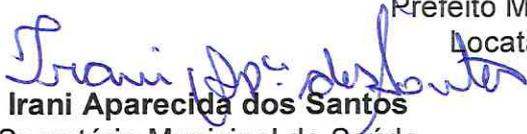
**Cláusula Viségima Primeira:** Fica eleito o Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme o estabelecido na Lei 8.666/93.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento contratual, por seus representantes legais em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convencionado.

Fazenda Rio Grande, 09 de Outubro de 2019.

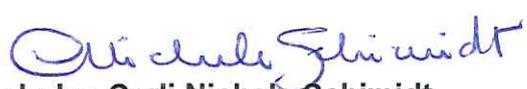
P/ Contratante:

  
**Marcio Claudio Wozniack**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**Irani Aparecida dos Santos**  
Secretária Municipal de Saúde

  
**Fabiano Dias dos Reis**  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR: 45.402

P/ Contratada:

  
**Vanderlea Cerli Nichele Schmidt**  
TRENTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

  
Simone A. A. Rodrigues

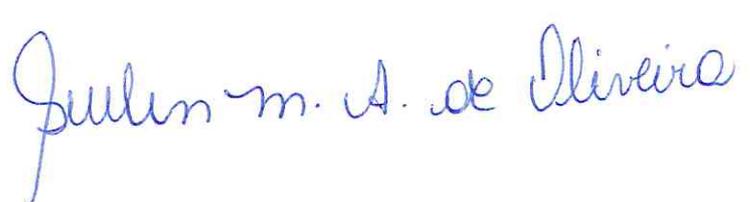
Testemunhas:

Matr. 352144

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500

Página 7

  
**Rozana Aparecida da Silva**  
Assistente Administrativo  
Portaria 0410/2010

  
Julen m. A. de Oliveira