



Companhia Municipal de Desenvolvimento e Habitação
Praça Coronel Amazonas, 46, Centro, União da Vitória-PR, 84600-000
Fone (42)-35224748 ramais 213/227

TERMO DE CONTRATO N.º 4/2018 – 65/2018
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 04/2018 – PROCESSO N.º 04/2018

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram a Companhia Municipal de Desenvolvimento e Habitação e **RODOLFO ALVES**.

A Companhia Municipal de Desenvolvimento e Habitação do Município de União da Vitória-PR, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Coronel Amazonas, 46, centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.622.636/0001-75, neste ato representado por seu Diretor Presidente **AREF BAKRI**, portador da cédula de identidade nº 3.517.725-6, inscrito no CPF/MF sob nº 484.184.129-68, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e **RODOLFO ALVES**, inscrito no CPF sob nº 383.545.279-72, portador da cédula de identidade RG nº 9.357.593-8, a seguir denominado **LOCADOR**, acordam e ajustam firmar o presente contrato nos termos da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas condições da **Dispensa de Licitação nº 04/2018**, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- O presente contrato tem por objeto: Locação de imóvel situado à Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 437, fundos, Bairro Sagrada Família, União da Vitória - PR, a qual será destinada a Aluguel Social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA

2.1 – O imóvel a ser locado preenche especificamente as necessidades da Companhia Municipal de Desenvolvimento e Habitação, haja vista que possui tamanho e características adequadas, localização favorável, é um local amplo, arejado e que oferece certo nível de conforto e segurança, levando-nos a escolher este local como o mais apropriado para os fins a que se propõem.

CLÁUSULA TERCEIRA – - VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 – O valor mensal é de **R\$ 380,00 (trezentos e oitenta)**, efetivados até o 10º dia útil de cada mês.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

4.1 - As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos Recursos das Dotações Orçamentárias nº 2.038.3.3.90.36.00 - 11/2018 - MANUT. COMPANHIA MUN HABITAÇÃO DE U VITORIA

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 - O presente contrato terá vigência de 06 (seis) meses, compreendidos entre **01/03/2018 a 01/09/2018.**

PARÁGRAFO ÚNICO – O presente contrato poderá ter seu prazo de vigência prorrogado com base nos termos do Art. 57, da Lei nº 8.666/93, mediante formalização do termo aditivo, respeitando o limite temporal e as condições impostas no artigo, aplicando-se no que couber a Lei de Responsabilidade Fiscal, desde que devidamente justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente.

CLÁUSULA SEXTA – DO SUPORTE LEGAL

6.1 – Este contrato foi redigido com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 03/2018, que passa a integrá-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS E DEVERES DAS PARTES

7.1 - É direito e dever do Locador:



- a. É direito - receber dentro do prazo estipulado neste termo os pagamentos das parcelas correspondentes à locação;
- b. É direito - rescindir o contrato se houver qualquer descumprimento por parte da Companhia Municipal de Desenvolvimento e Habitação das condições estabelecidas neste termo;
- c. É dever - cumprir fielmente o prazo de vigência deste termo, não solicitar o imóvel nem a execução de melhorias que não sejam necessárias;
- d. É direito - examinar o imóvel locado, quando entender conveniente.
- e. O IPTU ficará por conta do locador;

7.2 - É direito e dever do Locatário:

- a. É direito - rescindir este contrato administrativamente, a qualquer tempo, sem ônus as partes, conforme previsto no artigo 77 da Lei Federal 8.666/93;
- b. É dever - transferir para o beneficiário **Raquel Gonçalves Pires Chaicoski** as despesas com o consumo de energia elétrica, água e esgoto, que incidam sobre o imóvel locado, com exceção do IPTU, devendo comprovar a quitação de todas estas taxas antes de entregar o imóvel a termos de contrato;
- c. É dever - não fazer modificações ou transformações do imóvel locado, nem introduzir quaisquer benfeitorias no mesmo, sem que haja prévio aviso e consentimento escrito do **LOCADOR**, ficarão incorporadas no imóvel, sem qualquer direito ao **LOCATÁRIO** de retenção ou indenização ao término da locação.
- d. É dever - quando findar a vigência deste termo fazer a entrega do imóvel ao Locador nas mesmas condições que lhe foi entregue;
- e. É dever - efetuar os pagamentos devidos ao Locador, no prazo estipulado no presente contrato;
- f. É dever - a não transferência deste contrato, no todo ou em parte, a sublocação ou empréstimo do imóvel locado, sem prévio consentimento, por escrito do locador.
- g. É dever - no término da locação e por ocasião da entrega das chaves, obriga-se a exibir ao Locador os comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica fornecida pela COPEL e as despesas de água fornecida pela SANEPAR.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 - Ocorrerá rescisão do presente contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução inda que parcial, ou que impeça o uso do mesmo por mais de trinta dias, ou ainda no caso de se verificar ou ocorrer insolvência, concordata ou falência do **LOCATÁRIO** e mesmo se verificarem atos de ordem civil ou do **LOCATÁRIO** sem prejuízo das demais cláusulas contratuais.

Parágrafo Único - Ocorrerá também à rescisão do presente contrato, se o **LOCATÁRIO** infringir obrigações legais ou cometer infrações a quaisquer cláusulas do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 - O **LOCATÁRIO** assume o compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar por escrito ao **LOCADOR** que efetue uma vistoria no mesmo, fim de ficar constatado o estado de conservação do imóvel. No caso de assim não proceder, o



Companhia Municipal de Desenvolvimento e Habitação
Praça Coronel Amazonas, 46, Centro, União da Vitória-PR, 84600-000
Fone (42)-35224748 ramais 213/227

LOCATÁRIO ficará sujeito a indenização pelos danos eventualmente constatados no imóvel.

Parágrafo Único - Este contrato só isentará as partes contratantes de qualquer obrigação após a entrega ao **LOCATÁRIO** do termo de recebimento das chaves do imóvel pelo **LOCADOR**, do recebimento das chaves pelo **LOCATÁRIO**, do comprovante de quitação de despesas com água e esgoto fornecidas pela SANEPAR, bem como após terem sido feitos os reparos necessários no imóvel, sob pena de não fazendo, continuar as suas expensas o aluguel correspondente e demais taxas até a data da apresentação dos aludidos comprovantes e realização dos reparos;

CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO

10.1 – A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1 – O presente contrato reagir-se-á pelo que institui a Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei Federal 8.883 de 08 de junho de 1994 e demais legislações inerentes à matéria que venham a modificá-las ou substituí-las, inclusive nos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 - As partes elegem o Foro de União da Vitória para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente instrumento, renunciando a outro por mais que o seja;

Assim por estarem justos e contratados, lavram, datam e firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim, cumprindo e fazendo cumprir e seus eventuais sucessores, a que título for, o que fazem na presença de duas testemunhas.

União da Vitória, 01 de março de 2018.

Locador
RODOLFO ALVES
RG nº 9.357.593-8
CPF nº 383.545.279-72

Locatário
AREF BAKRI
RG nº 3.517.725-6
CPF/MF nº 484.184.129-68

RAQUEL GONÇALVES PIRES CHAICOSKI
RG nº 5460241
CPF n.º 057.595.459-06

O ORIGINAL ENCONTRA-SE ASSINADO