MUNICÍPIO DE CURITIBA

PUBLICADO NO D.O.M.
N.º 98 de 29/05/15

Contrato nº **21936** de Locação que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e **RGB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e quinze, nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, no Palácio 29 de Março, presente de um lado o **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Trânsito, **LUIZA MARILDA PACHECO CASTAGNO SIMONELLI**, CPF/MF no 645.260.039-72, na qualidade de Ordenadora das Despesas, assistido pelo Procurador-Geral do Município, **JOEL MACEDO SOARES PEREIRA NETO**, CPF/MF nº 583.201.569-04 e OAB/PR nº 14.014 e pelo Secretário Municipal de Planejamento e Administração **FÁBIO DÓRIA SCATOLIN**, CPF/MF nº 914.713.978-15, e de outro lado, **RGB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 13.116.485/0001-25, doravante denominada **LOCADORA**, com endereço na Rua Petit Carneiro nº 1.122, nesta Capital, por intermédio de seu sócio **GILBERTO CHAVES BATISTEL**, CPF/MF nº 032.394.869-38, tendo em vista o contido no Processo Administrativo nº 01-129.053/2013-PMC, ajustaram e acordaram firmar o presente contrato de locação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e Lei Federal nº 8.245/91, mediante as Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A **LOCADORA**, proprietária dos imóveis cede ao **LOCATÁRIO** os imóveis de sua propriedade, localizados na Avenida Salgado Filho nº 374, esquina com Rua Thomas Edison, de Indicação Fiscal nº 44.011.001.000-8 e 44.011.002.000-1, com área total de terreno de 5.360,00m² e área construída de 1.599,47m², conforme Matrículas nºs 11.771 e 8028 respectivamente, do 7º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, para fins de instalação do Departamento de Fiscalização da Secretaria Municipal de Trânsito.

CLÁUSULA SEGUNDA

A vigência da locação pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, será a partir de 01 de abril de 2015 até 31 de março de 2017.

Parágrafo Primeiro

O **LOCATÁRIO** prorrogará o prazo de vigência contratual, de forma unilateral, caso a **LOCADORA** não manifeste o interesse em rescindi-lo em até 30 (trinta) dias antes do final de sua vigência.

Parágrafo Segundo

Na hipótese de prorrogação unilateral prevista no parágrafo anterior, para a locadora os efeitos serão os do parágrafo único do artigo 56 da norma especifica de locação, qual seja, a Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e ainda, depois de prorrogado o contrato, poderá ocorrer a rescisão contratual

MUNICÍPIO DE CURITIBA

por vontade de qualquer das partes, sem aplicação de multa, mediante notificação prévia de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor mensal do aluguel é de R$ 77.767,50 (setenta e sete mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), totalizando o valor de R$ 1.866.420,00 (um milhão oitocentos e sessenta e seis mil e quatrocentos e vinte reais).

Parágrafo Primeiro

As despesas do presente ajuste correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- 19001.15451.0010.2127.339039.0.1.509

Parágrafo Segundo

O valor mensal do aluguel deverá ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, a ser creditado na conta corrente nº 1877-1, Operação nº 003, agência nº 1524, da Caixa Econômica Federal, em favor da **LOCADORA RGB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, CNPJ/MF nº 13.116.485/0001-25.

Parágrafo Terceiro

Fica avençado que o valor mensal da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses pelo índice IPCA/IBGE ou por repactuação.

Parágrafo Quarto

O reajuste decorrente de incidência de índice será formalizado unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, sem qualquer ônus, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos, XII e XVII, do art. 78, da Lei nº 8.666/93, ressalvado, neste caso, o direito da **LOCADORA** em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

CLÁUSULA QUINTA

Ocorrerá a 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.

MUNICÍPIO DE CURITIBA

Parágrafo Primeiro

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvado a **LOCADORA** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhes for devida.

Parágrafo Segundo

Ocorrerá também a rescisão do presente contrato, de pleno direito, em caso de ser infringida obrigação legal ou cometida grave infração contratual por qualquer das partes.

Parágrafo Terceiro

Por ocasião da rescisão do contrato, cessará a cobrança dos aluguéis na data da vistoria final, quando da entrega das chaves pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA

Para o caso de descumprimento contratual, fica estipulada multa nos seguintes termos:

I. 2% (dois por cento) do valor mensal do aluguel, a ser pago pelo **LOCATÁRIO,** em caso de atraso no pagamento dos alugueres;

II. 10% (dez por cento) calculados sobre no máximo 12 (doze) meses vincendos da locação, a ser pago pela parte que infringir as demais cláusulas do contrato, ou der causa à sua rescisão.

CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o imóvel para outro fim que não o previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento, salvo com expressa autorização por escrito da **LOCADORA.**

CLÁUSULA OITAVA

Em caso de venda do imóvel, objeto desta locação, o **LOCATÁRIO** terá preferência sobre terceiros, em igualdade de condições, devendo ser consultado, por escrito, assegurando-lhe prazo de 30 (trinta) dias para o exercício da sua opção. Não tendo o **LOCATÁRIO** interesse na aquisição do imóvel, ser-lhe-ão assegurados o prazo e as condições deste contrato, devendo estas condições constar da escritura de alienação do imóvel, para que sejam respeitadas pelo adquirente, sob pena de responder a **LOCADORA** por todos os prejuízos que acarretarem ao **LOCATÁRIO.**

MUNICÍPIO DE CURITIBA

CLÁUSULA NONA

O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel com todos os seus pertences em perfeitas condições de uso, conforme Vistoria de Entrada no imóvel, parte integrante deste Contrato.

Parágrafo Primeiro

Por ocasião da desocupação do imóvel, na data da vistoria final realizada em conjunto, com a presença da **LOCADORA** e **LOCATÁRIO** ou de seus representantes legais, a **LOCADORA** se obriga a receber as chaves, cessando para ambas as partes os efeitos da locação.

Parágrafo Segundo

O **LOCATÁRIO** obriga-se a ressarcir a **LOCADORA** por eventuais danos causados no imóvel durante a relação locatícia, de acordo com o menor orçamento apresentado entre as partes, ficando sob a responsabilidade da **LOCADORA** a execução dos reparos necessários no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA

As benfeitorias necessárias realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

Parágrafo único

As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas por escrito e desde que sua permanência no imóvel seja de interesse da **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** as despesas com a energia elétrica, água, esgoto e de responsabilidade da **LOCADORA** a despesa com seguro contra incêndio e IPTU, sem direito ao ressarcimento posterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O **LOCATÁRIO** faculta desde já a **LOCADORA** vistoriar o imóvel locado, desde que requerido por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência, nos termos do art. 23, inciso IX, da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Aplicam-se ao presente contrato, todas as disposições legais pertinentes à locação de imóvel urbano, em especial a Lei Federal nº 8.245/91, bem como o disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, naquilo que lhe disser respeito.

MUNICÍPIO DE CURITIBA

Contrato nº 21936 de Locação

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O **LOCATÁRIO** nomeia-se como Gestor deste ajuste o servidor Eder Carlos Rodrigues - matrícula nº 165.113 e como Suplente José Rodrigues Limerez – Matrícula nº 653, para assunção das obrigações constantes do Decreto Municipal nº 1100/2014 e demais correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Fica eleito o foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, para dirimir todas as questões decorrentes da execução deste contrato.

E, por estarem assim justos e acordados, foi lavrado o presente instrumento, que depois de lido e achado conforme vai por todos assinado na presença de duas testemunhas, em uma única via, de onde serão extraídas as cópias necessárias.

Palácio 29 de Março, 31 de março de 2015.

LUIZA M. PACHECO CASTAGNO SIMONELLI
Secretária Municipal de Trânsito
Ordenadora da Despesa

GILBERTO CHAVES BATISTEL
Representante - Locadora

JOEL MACEDO SOARES PEREIRA NETO
Procurador-Geral do Município
OAB/PR nº 14014

FÁBIO DÓRIA SCATOLIN
Secretário Municipal de
Planejamento e Administração

1ª testemunha

2ª testemunha

Robinson Lambach
PGCJ-4