



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de LOCAÇÃO nº 290/2025, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado a MITRA DIOCESANA DE PALMAS.

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado, o município de FRANCISCO BELTRÃO, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 77.816.510/0001-66, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor ANTONIO PEDRON, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.905.689-49 e abaixo assinado, doravante designado CONTRATANTE e de outro, MITRA DIOCESANA DE PALMAS, inscrita no CNPJ sob o nº 75.661.264/0001-95, com sede na Rua BISPO DOM CARLOS, Nº 819, Sala 01, CEP: 85555000, centro, na cidade de PALMAS/PR, doravante designada LOCADORA, representada neste ato pelo seu procurador, senhor SERGIO ALGERI FILHO, inscrito no CPF sob o nº 004.974.299-00 e portador do RG nº 5.945.969-4-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 524, no Bairro Alvorada, na cidade de Francisco Beltrão – PR, telefone (46) 3263-1134 e e-mail sergioalgerifilho@gmail.com, estando as partes sujeitas as normas da Lei 14.133/21 e suas alterações subsequentes, ajustam o presente contrato em decorrência da inexigibilidade nº 21/2025, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente termo é locação do imóvel composto por prédio em alvenaria com área de 260m², localizado sobre o lote nº 11, da quadra nº 1, matrícula nº 11760, na Rua Bem-Te-Vi, nº 240, no Bairro Padre Ulrico, CEP nº 85.604-280, para implantação de atendimento dos alunos da Escola Municipal Nossa Senhora do Sagrado Coração em tempo integral, de acordo com as especificações abaixo:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor mensal R\$	Valor total R\$
1	22018	Locação do imóvel composto por prédio em alvenaria com área de 260m ² , localizado sobre o lote nº 11, da quadra nº 1, matrícula nº 11760, na Rua Bem-Te-Vi, nº 240, no Bairro Padre Ulrico, CEP nº 85.604-280, para implantação de atendimento dos alunos da Escola Municipal Nossa Senhora do Sagrado Coração em tempo integral, pelo período de 12 meses.	Mês	12,00	2.000,00	24.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DO REAJUSTE

O prazo de vigência da presente locação é de 12 (doze) meses, a partir de 16 de abril de 2025 e até 15 de abril de 2026, podendo ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou prorrogado, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Após o interregno de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, e independentemente de pedido da LOCADORA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, da variação dos últimos 12 (doze) meses do índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo ou o que venha a substituí-lo ou outro eleito pelas partes, exclusivamente em relação ao valor mensal do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data da assinatura do contrato e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste, conforme disposto na Lei nº 10.192 de 14/02/2001. Para reajustes subsequentes deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data de concessão do último reajuste do contrato e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O reajuste será realizado por apostilamento/termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) até o dia 10(dez) do mês subsequente ao mês do vencimento, totalizando R\$ R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 9191-X - Banco do Brasil, agência 0615-7, chave pix economatopalmas@gmail.com.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA

I - SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com o Contrato e seus anexos, se houver;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no contrato;
- c) Notificar a LOCADORA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto locado, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato e o cumprimento das obrigações pela LOCADORA;
- e) Aplicar à LOCADORA as sanções previstas na Lei e neste Contrato;
- f) Providenciar a adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela LOCADORA;
- g) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- h) O LOCATÁRIO terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da conclusão da instrução do requerimento, para decidir sobre todas as solicitações da LOCADORA, inclusive pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, admitida a prorrogação motivada, por igual período;
- i) O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela LOCADORA com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da LOCADORA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- j) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da LOCADORA, através de comissão/servidor especialmente designado;
- k) Servir-se do Imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- l) Pagar pontualmente o aluguel, ficando entendido que o vencimento dar-se-á no último dia de cada mês ou fração de mês vencido, podendo o LOCATÁRIO efetuar o pagamento até o dia 10º (décimo) dia útil, do mês seguinte ao vencido, sem que isto implique mora;
- m) Pagar as despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica;
- n) Levar ao conhecimento da LOCADORA as turbações de terceiros;
- o) Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, tão logo identificado e não sanada;
- p) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros;
- q) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e outros encargos, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- r) Permitir a vistoria do Imóvel pela LOCADORA ou por seu representante, mediante combinação prévia de dia e hora.

II - SÃO RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:

- a) Comunicar ao LOCATÁRIO, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega do imóvel, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- b) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do Contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- c) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução;
- d) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução deste instrumento pelo LOCATÁRIO, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;
- e) Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao LOCATÁRIO e não poderá onerar o objeto do Contrato;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

- f) Comunicar ao fiscal do Contrato, imediatamente, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto deste instrumento;
- g) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato;
- h) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto deste instrumento, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133/2021;
- i) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do MUNICÍPIO;
- j) Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709/2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste Contrato;
- k) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, como acordado, livre de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação do LOCATÁRIO;
- l) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- m) Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- n) Responder por todos os débitos, vícios ou defeitos anteriores à locação ou ainda referentes ao período anterior à locação;
- o) Fornecer ao LOCATÁRIO Termo de Vistoria onde conste descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e ou quaisquer observações a serem notadas;
- p) Permitir que o LOCATÁRIO faça as adaptações necessárias no imóvel quando necessário e após notificação;
- q) Atender às solicitações do LOCATÁRIO, por meio do fiscal deste contrato, no que se refere aos direitos do LOCATÁRIO e ao cumprimento das obrigações por parte da LOCADORA;
- r) Responder pelas despesas extraordinárias, nos termos da Lei 8.245/1991;
- s) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento administrativo;
- t) Observar que a entrega do imóvel dar-se-á após a emissão do termo de vistoria;
- u) Do termo de vistoria:
 - 1) Antes da assinatura do Contrato, o Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pelo LOCATÁRIO (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com a LOCADORA;
 - 2) No Laudo de Vistoria constará relatório fotográfico, demonstrando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;
 - 3) O Termo de Recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante do LOCATÁRIO e da LOCADORA;
 - 4) O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos;
 - 5) A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída, e o qual poderá ocorrer em qualquer tempo critérios a administração;
 - 6) O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pelo LOCATÁRIO em até 05 (cinco) dias após a comunicação à LOCADORA. Caso a LOCADORA não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pelo LOCATÁRIO;
 - 7) Realizada a vistoria de saída, a LOCADORA será noticiada com prazo de 03 (três) dias para a entrega do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento da LOCADORA importará no recebimento tácito do imóvel locado;
 - 8) Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá o LOCATÁRIO efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo;
 - 9) O LOCATÁRIO obriga-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pela LOCADORA, que será aferido pelo LOCATÁRIO, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá ao LOCATÁRIO tal providência, com posterior pagamento à LOCADORA do valor obtido;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

v) Da segurança da locação:

- 1) A LOCADORA, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir ao LOCATÁRIO, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação da LOCADORA;
- 2) A alteração da LOCADORA, em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado, será efetuada por termo aditivo;
- 3) O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 05 (cinco) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento;
- 4) O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 10 (dez) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;
- 5) O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS

O custeio das despesas decorrentes do presente contrato se dará através de Recursos vinculados à Educação Básica de acordo com a dotação orçamentária específica.

DOTAÇÕES				
Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
3460	07.002.12.361.1201.2032	104	3.3.90.39.10.00	Do Exercício

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão do presente instrumento ficará a cargo da Secretária Municipal de Educação, Senhora ROSA DE FÁTIMA FIORENTIN VANDRESEN, portadora do CPF nº 581.056.709-68 e da RG 4.226.566-7.

A FISCALIZAÇÃO da execução do presente contrato será exercida pela Servidora senhora CÉLIA MARIA COSTA DA SILVA, da Secretaria Municipal de Educação, telefone (46) 99121-3484, e-mail: celia.costa65@gmail.com.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias (impressas por sistema eletrônico de dados) de igual teor e forma, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Francisco Beltrão, estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da LOCADORA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Francisco Beltrão, 16 de abril de 2025.

ANTONIO PEDRON
CPF Nº 196.905.689-49
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

MITRA DIOCESANA DE PALMAS

CONTRATADA
SERGIO ALGERI FILHO
CPF 004.974.299-00
PROCURADOR