

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 099/2025**

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE PR, através do órgão Secretaria de Administração , com sede na Rua José de França Pereira, nº 10, , inscrito(a) no CNPJ sob o n.º 95.684.544/0001-26, neste ato representada pela Srª Irene Aparecida Schmoeller Secretaria Municipal de Administração, nomeada pelo Decreto n.º 010/2023, inscrita no CPF sob o n.º 036.081.959-12, portador da carteira de identidade n.º 7.082.112-5.

CONTRATADO(A): JORLIM MARTINS VALTER, inscrito no CPF Nº 521.612.509-49, localizado na Rua Irmã Ester Pavam, s/n, Município de Santa Maria do Oeste Pr, neste ato representado pelo Sr. Jorlim Martins Valter, inscrito no CPF n.º 521.612.509-49, portador da Cédula de Identidade n.º 3.999.991-3.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O presente Contrato Administrativo, regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Parágrafo Único: O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto Municipal n.º 010/2023; por Processo de Inexigibilidade n.º 009/2025, do procedimento licitatório que originou o presente instrumento, com todos os seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO REGIME DE EXECUÇÃO

O presente Contrato é celebrado com regime de execução de empreitada por preço global.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PROCESSO

O presente Contrato Administrativo obedece aos termos de Inexigibilidade nº. 009/2025, do Processo Licitatório n.º 036/2025, baseada no Inciso V, Art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA: DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL MEDINDO 204, 50 M², ÁREA TOTAL A SER UTILIZADA DE 997,80 M², LOCALIZADA À RUA IRMÃ ESTER PAVAM S/N, CENTRO, MUNICIPIO DE SANTA MARIA DO OESTE/PR.

CLÁUSULA QUINTA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (Doze) meses, contados de 28/03/2025 a 27/03/2026.

CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR

O valor mensal do objeto descrito na clausula quarta é de R\$ 1.518,00 (Mil quinhentos e dezoito reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 18.216,00 (Dezoito mil duzentos e dezesseis reais).



reais).

Parágrafo Primeiro: Em caso de prorrogação da vigência contratual, o valor fixado no *caput* desta Cláusula sofrerá atualização monetária anualmente, com base no índice acumulado do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

Cláusula Sétima: Do Pagamento

O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do MUNICÍPIO, em parcelas mensais, no dia 28 (doze) de cada mês, mediante a apresentação de recibo/nota fiscal pelo LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA: DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel, também pelas despesas oriundas do consumo de água, telefone e eletricidade, a partir da data do início da locação, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores desta espécie não saldados pelo LOCADOR.

Parágrafo Único: Os demais encargos e/ou tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato de locação, correrá a conta das seguintes dotações orçamentárias no exercício vigente.

DOTAÇÕES					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2025	3390	160032369504012095	4610	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel objeto desta locação, destina-se exclusivamente ao funcionamento DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INDUSTRIA, COMERCIO E TURISMO DO MUNICIPIO DE SANTA MARIA DO OESTE/PR.

Parágrafo Primeiro: O imóvel somente poderá ser utilizado pelo MUNICÍPIO, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, sem o consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Segundo: O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação, sendo

Jr



adequado ao uso pretendido, conforme observações constantes em Laudo de Avaliação, parte integrante deste instrumento contratual, elaborado após vistoria realizada conjuntamente LOCADOR e LOCATÁRIO, devendo ser o imóvel restituído, pelo LOCATÁRIO, quando finda a locação, nas mesmas condições, zelando pelo bom uso do mesmo, reparando os estragos que der causa.

Parágrafo Terceiro: Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entregas das chaves, conjuntamente LOCADOR e LOCATÁRIO, farão vistoria elaborando laudo de Avaliação, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO;

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- I - a fornecer ao MUNICÍPIO descrição minuciosa do estado dos bens ora locados, quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- II - a entregar ao MUNICÍPIO o imóvel com todas as suas benfeitorias, em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;
- III - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- IV- manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação.

Parágrafo Primeiro: No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Segundo: No caso de desapropriação do imóvel locado, fica o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalva ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- I - a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de sua responsabilidade, tais como água, internet e energia elétrica.
- II - levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- IV - cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e/ou encargos, bem como de qualquer notificação, aviso, intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;
- V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;
- VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



Parágrafo Único: O LOCATARIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhas, vidraças, torneiras, pias, banheiras, ralos e quando findo ou rescindido este contrato sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Parágrafo Único: A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA DISSOLUÇÃO

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA RESCISÃO

O Contrato poderá ser rescindido:

- I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;
- II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato nos termos da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Segundo: Constitui motivo de rescisão do presente contrato a falta injustificada de pagamento do principal e acessórios, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: Fica instituída a título de Clausula Penal, multa a ser aplicada a parte que der causa a rescisão, num percentual de 15% (quinze por cento) do valor global do presente contrato.

Cláusula Décima Quinta: Do Fiscal do Contrato

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE designará a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo através dos fiscais Sra. Joana Luciana Silva de Andrade Matrícula nº 9997227 e Sr. Paulo Henrique Renzi Matrícula nº 9997235, para acompanhar e fiscalizar a entrega do objeto, analisará se o imóvel está de acordo com as especificações do Objeto e verificará o exato

Jrmeus



cumprimento das obrigações do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS:

Finda a locação o LOCATÁRIO deve comprovar de forma documental o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de alugueis, na efetiva entrega do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO

As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Pitanga – PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Santa Maria do Oeste - PR , 28 de Março de 2025.

Contratante:

Irene
IRENE APARECIDA SCHMOELLER
Secretaria de Administração

Contratado:

Jorlim
JORLIM MARTINS VALTER
CPF: 521.612.509-49
Contratado

Testemunhas:

Eliane de Faria Rodrigues
ELIANE DE FARIA RODRIGUES
RG.: 11.046.544-0
CPF: 101.496.509-81

Fernando Lopes
FERNANDO LOPES
RG: 7.605.179-8
CPF: 033.183.689-03