



CONTRATO nº 07/2021

Os signatários deste instrumento, por um lado, a **UNIVERSIDADE ESTADUAL DO NORTE DO PARANÁ – UENP**, autarquia estadual de ensino superior, situada nesta Cidade, na Av. Getúlio Vargas, nº 850, inscrita no CNPJ sob nº 08.885.100/0001-54, neste ato representada por sua Reitora, Professora Me. Fátima Aparecida da Cruz Padoan, com RG nº 4.337.923-2 e CPF nº 601.810.109-25, doravante identificada como **CONTRATANTE** e, por outro, Nadir Terezinha Ribeiro Rigoni, pessoa física, proprietária do imóvel, com R.G. 1.432.891-PR e CPF 041.075.509-58, neste ato representada pela imobiliária **ARCA ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA S/S LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 80.297.005/0001-67, com sede na Rua Massud Amin, nº152, Centro, na cidade de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, com sua sócia Maria de Lourdes Camacho Camacho, RG nº 883.606 e CPF nº 073.623.749-68 doravante identificada como **CONTRATADA**, têm entre si justo e acertado o presente Contrato, resultante do **Processo de Inexigibilidade nº 03/2021**, com fundamento na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e demais normas aplicáveis à espécie, que reger-se-á pelas cláusulas e condições especificadas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado à Rua Concórdia, nº 55 - Sobreloja, na cidade de Cornélio Procópio, para instalação de moradia estudantil no respectivo Campus, conforme solicitação materializada através do protocolo 17.479.141-4.

O valor total deste instrumento contratual é de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, com início em 15 de junho de 2021 e término em 15 de junho de 2022.

Parágrafo Primeiro: A entrega do imóvel só se aperfeiçoará de forma expressa e com o “de acordo” do LOCADOR (A) ou seu representante legal, não obstante haja a entrega das chaves, subordinado a prévia vistoria de duas instalações para o qual o (a) LOCATÁRIO (A) deverá avisá-lo, pôr escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes de sua saída do imóvel, comprometendo-se a acompanhar o responsável pela vistoria no dia em que lhe foi entregue, conforme o termo de vistoria efetuado e aceito por ele, no início da locação. Na ausência do aviso, o LOCADOR (A) poderá exigir quantia correspondente a 01(um) mês de aluguel e encargos vigentes quando da época da rescisão.



Parágrafo Segundo: Fica sob a responsabilidade do Locatário segurar o imóvel locado contra incêndio, sendo de sua total responsabilidade a ocorrência do evento;

Parágrafo Terceiro: Faz parte integrante do presente contrato o laudo de vistoria do Prédio, que o Locatário reconhece e aceita.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Aluguel mensal é de **R\$ 900,00 (novecentos reais)**, que o LOCATÁRIO (A) pagará mensalmente, todo dia 10, através de depósito na conta do contratado, Banco do Brasil, agência 0224-0, conta corrente nº 41878-1, pagamento que deverá ser processado pelo Departamento Financeiro do Campus de Cornélio Procopio.

Parágrafo Primeiro: Além do pagamento do aluguel, é de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO(A), as despesas referentes à água, esgoto, energia elétrica, telefone se houver, esvaziamento de fossa, taxa de condomínio, que deverão ser paga pontualmente nos respectivos vencimentos, responsabilizando-se pelos débitos de consumo de Água e Esgoto junto à Sanepar (Companhia de Saneamento do Paraná) e pelo consumo de Energia Elétrica junto à Copel, no período de vigência deste contrato, como também no caso de eventual prorrogação deste, autorizando expressamente a sua transferência para o seu novo endereço quando da rescisão do contrato, estando ainda ciente que deverá fazer a alteração cadastral junto aos fornecedores;

Parágrafo Segundo: O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, desde que o Locador fundamente suas razões por meio de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro e o submeta à apreciação da Locatária [UENP], hipótese em que a instituição julgará, se é conveniente ou não, a prorrogação do referido instrumento contratual, tomando-se como índice para tal reajuste o IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado) FGV e na falta deste o IGP (Índice Geral de Preços).

Parágrafo Terceiro: Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente a época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pôr lei posterior.

Parágrafo Quarto: Os alugueis e encargos da locação que forem pagos fora dos prazos estipulados ficarão acrescidos automaticamente de 10% (dez por cento) a título de multa, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e o débito será atualizado monetariamente de acordo com os índices oficiais que reflitam a real desvalorização da moeda, estipulados no parágrafo terceiro da cláusula segunda.

Parágrafo Quinto: Os pagamentos decorrentes da presente contratação serão efetuados à conta dos recursos da dotação orçamentária nº 3390-3910, Fonte 100.

CLÁUSULA QUARTA – DAS FISCALIZAÇÕES DO IMÓVEL



O (a) LOCATÁRIO (A) recebendo, como de fato recebe, no ato da assinatura deste contrato, o imóvel com todas as dependências em condições de serem ocupadas, conforme **Laudo de Vistoria em anexo**, que passa a integrar o presente instrumento, compromete-se a restituí-lo nas mesmas condições de uso, higiene e habitabilidade, em que o recebe, procedendo aos consertos e reparações dos danos que ocorrem durante a locação.

Parágrafo Primeiro: Enquanto o imóvel não se encontrar em condições de ser recebido, continuará correndo normalmente os alugueres e demais encargos, por conta do LOCATÁRIO (A).

Parágrafo Segundo: O (a) LOCATÁRIO (A) faculta, desde já, ao LOCADOR (A) ou a seu procurador a examinar e vistoriar o imóvel quando entender conveniente.

CLÁUSULA QUINTA – DA VEDAÇÃO DAS SUBLOCAÇÕES E BENFEITORIAS, BEM COMO MUDANÇA DE DESTINAÇÃO.

O (a) LOCATÁRIO (A) não poderá sublocar, emprestar arrendar ou ceder, total ou parcialmente, o uso do imóvel a terceiros, mesmo a título precário, sem prévio e expresso consentimento do (a) LOCADOR (A) devendo, no caso deste consentimento ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado na entrega das chaves, ocorrendo por contas todos os encargos e ônus.

Parágrafo Primeiro: Não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) introduzir quaisquer benfeitorias, inclusive necessárias sem o expresso consentimento do(a) LOCADOR(A), ficando automaticamente incorporadas ao imóvel e não lhes sendo devidas quaisquer indenizações ou direito de retenção, no caso de violação desta cláusula;

Parágrafo Segundo: O imóvel, objeto deste contrato é da natureza **RESIDENCIAL**, constituindo em infração grave, ensejando rescisão, a mudança de destinação do imóvel sem o consentimento expresso do(a) LOCADOR(A), responsável por perdas e danos decorrentes desta.

Parágrafo Terceiro - OBRIGA-SE O LOCADOR (A) a efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) referente ao imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

O presente Contrato deverá ser rescindido caso ocorram quaisquer fatos indicados no art. 78 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Único: A **CONTRATADA** reconhece os direitos da **CONTRATANTE**, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na legislação abaixo e outras pertinentes ao objeto, ainda que não explicitadas:

- a) Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002;



- b) Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- c) Decreto nº 6.204, de 05 de setembro de 2007;
- d) Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações;
- e) Lei Estadual nº 15.117, de 12 de maio de 2006;
- f) Lei Estadual nº 15.608, de 16 de agosto de 2007;
- g) Código Civil Brasileiro e, ainda, pelos preceitos de direito público e pelos princípios da Teoria Geral dos Contratos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FISCAL DE CONTRATOS

Fica responsável pela fiscalização do contrato o servidor Valdecir Alves (Professor CCP) e a pela gestão a servidora Jeysa Karla Hashimoto Matoba (Agente Universitária CCP).

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Jacarezinho para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente termo contratual, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas.

CONTRATANTE: _____ Jacarezinho, 09 de junho de 2021.

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO NORTE DO PARANÁ - UENP
Fátima Aparecida da Cruz Padoan

CONTRATADA: _____

ARCA ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA S/S LTDA.
Maria de Lourdes Camacho Camacho

TESTEMUNHAS:

Danielli Pires
RG 6.736.368-0 - SSP- PR

Marcos Rogério Correia da Silva
RG 8.269.019-0 – SSP – PR