



**Contrato de Locação n.º 021/2025**



**LOCADOR: DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n.º 15.355.643/0001-25, com sede à Rua Rafael Petrucci, 296, Sala 1, Centro, Jaguariáiva/PR, representada por Carlos Eduardo Dias, brasileiro, empresário, portador do CIRG n.º 12.588.903-4-SSP/PR, inscrito no CPF n.º 096.438.449-35.

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Isabel Branco, 142, Cidade Alta, inscrita no C.N.P.J./MF n.º 76.910.900/0001-38, neste ato representado por JOSÉ SLOBODA, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG n.º 4.336.839-7 SSP/PR e inscrito no CPF/MF n.º 529.333.009-82, Prefeito em pleno exercício de seu mandato e funções, juntamente com o Secretário de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil, Dr. Gumercindo Athayde.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O LOCADOR disponibiliza ao LOCATÁRIO, o imóvel localizado à Rua Abílio Russi, 47, Jardim Matarazzo, Jaguariáiva/PR, para a instalação do órgão público para as atividades da SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL – **SEMSP** e demais órgãos públicos relacionados na dispensa de licitação n.º 010/2025, conforme descrições e referências nos autos do Processo Administrativo n.º 2013/2025 de fls. 001 a 076.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo de locação: 36 (trinta e seis) meses, **com vigência de 11/03/2025 até 11/03/2028.**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** As partes convencionam que no final do prazo estipulado na cláusula segunda, se for de interesse do LOCATÁRIO, o contrato será prorrogado por igual período, nas mesmas condições aqui pactuadas.

**CLÁUSULA QUARTA:** O LOCATÁRIO, pagará por está locação o aluguel mensal de R\$. 4.800,00 (Quatro Mil e Oitocentos Reais), conforme proposta de fls. 037.

**CLÁUSULA QUINTA:** As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel mensal será até o dia 10 (décimo) de cada mês, e, não pagando o aluguel e encargos outros, o LOCATÁRIO, sujeitar-se-á ao pagamento de juros de mora de 1% a.m., mais correção monetária com base no que a lei concede, caso o prazo exceda a mais de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Primeiro** - Nos casos excepcionais, em que o dia de pagamento do aluguel e encargos caírem em feriados, sábados ou domingos, prorrogar-se-á a data de pagamento, até o primeiro dia útil após o vencimento do mesmo.

**Parágrafo Segundo** - Qualquer recebimento de aluguel e encargos fora do prazo de tolerância prevista nesta cláusula será considerado mera liberalidade da LOCADORA, não significando, sob nenhum pretexto, novação das condições ora contratadas.

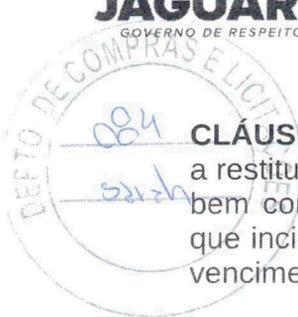
**Praça Isabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta**

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br

Página 1 de 3



**CLÁUSULA SEXTA:** Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO sem direito a restituição por parte do LOCADORA todos os tributos (IPTU), taxas em geral, bem como as despesas com o consumo de luz e força, água, gás, telefone, que incidirem sobre o imóvel locado, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos e locais de pagamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O LOCATÁRIO se obriga a entregar, no término do presente contrato ou no prazo a ser estipulado pela LOCADORA no caso de prorrogação do mesmo, devidamente pagos, a LOCADORA ou ao seu Representante Legal, todos os avisos de pagamento de encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive, os talões de conta de luz e água, sob pena de, não o fazendo, arcar também com os acréscimos decorrentes de multa, juros, etc., além de responder pela multa constante na cláusula décima terceira.

**CLÁUSULA OITAVA:** Somente as obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pela LOCADORA. Todas as demais, especialmente as referentes a conservação de todos os seus acessórios e demais pertences, e quaisquer outras por mínimas que sejam, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a fazer por sua conta e expensas, comprometendo-se a restituir tudo no estado como ora se encontram, sem direito a retenção ou indenização alguma ao término do presente contrato, declarando expressamente que examinou minuciosamente o imóvel, recebendo em regular estado de conservação, necessitando de pintura e algumas melhorias e conservação em detalhes, obrigando-se a conservá-lo e a restituí-lo nesse mesmo estado.

**CLÁUSULA NONA:** É expressamente vedada a transferência ou cessão do presente contrato, ou a sua sublocação ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia e por escrita autorização da LOCADORA ou de seu Representante Legal.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Com antecedência de 30 (trinta) dias, por escrito, deverá o LOCATÁRIO comunicar a LOCADORA a data da desocupação do imóvel, permitindo a sua vistoria.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Para resolução de eventual conflito de interesses serão aplicados os princípios de interesse público e da eficiência administrativo, os documentos inclusos nos autos da Dispensa 010/25, a Lei Federal n.º 8.245/91 e a Lei Federal 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Além das obrigações já previstas no presente contrato, a Prefeitura obriga-se a publicar o resumo do Contrato e os Aditamentos que houver, no Diário Oficial Eletrônico do Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica convencionado entre as partes conforme lhes faculta a livre negociação na Lei do Inquilinato, que os valores constantes na cláusula quinta serão reajustados anualmente pelo índice IGP-M da FGV.

**Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta**

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br

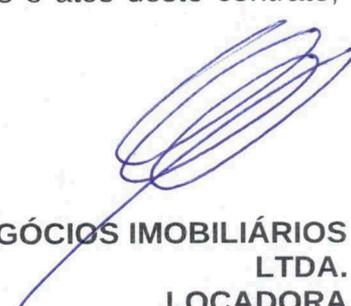


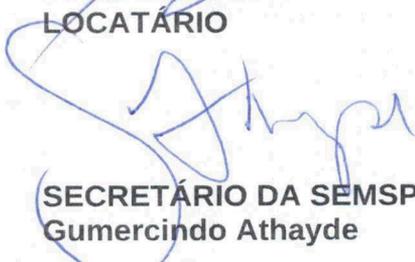
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Obriga-se ainda o LOCATÁRIO, ao proceder a desocupação do imóvel e exibir as chaves a, também, exibir os comprovantes de pagamento das tarifas de água, luz e telefone, assim como outros que forem de sua exclusiva responsabilidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Caberá a SEMSP, por meio do Gestor Público, responder integralmente pela fiscalização, manutenção, manuseio e solidez do Instrumento Contratual firmado entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Elegem o foro da Comarca de Jaguariáiva, em detrimento das demais, para dirimirem quaisquer dúvidas relativas ao presente, firmando o presente em duas vias na presença de duas testemunhas. E por estarem as partes de comum acordo com os termos e atos deste contrato, o assinam, em duas vias de igual teor e forma.  
Jaguariáiva, 11 de março de 2025.

  
MUNICÍPIO DE JAGUARIAIVA  
JOSÉ SLOBODA - PREFEITO  
LOCATÁRIO

  
DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA.  
LOCADORA

  
SECRETÁRIO DA SEMSP  
Gumercindo Athayde

Testemunhas

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_