

CONTRATO Nº. 22/2014
PROCESSO DE DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº 08/2014
PROCESSO Nº 20/2014
LOCAÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL

1. PARTES:

1.1 - Locadores: **LUIZ RENATO GULARTE**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº. 555.344.579-53 e inscrito na Cédula de Identidade nº. 3.667.435-0 II SESP/PR, residente e domiciliado nesta cidade e **NAIR PAGNO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob nº. 004.791.639-79 e inscrito na Cédula de Identidade nº. 4.253.793-4 II SESP/PR, residente e domiciliada nesta cidade.

1.2 - Locatária: **ALBERTON & CAMPOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 13.892.937/0001-60, situada na Avenida Iguaçu, 1236, centro, na cidade de Nova Esperança do Sudoeste, Paraná, neste ato representada pela Senhora JULIANE DE ALMEIDA CAMPOS, inscrita no CPF/MF sob nº. 073.331.779-04 e portadora da Cédula de Identidade nº. 8.903.241-5 II SESP/PR, residente e domiciliada nesta cidade.

1.3 - Interveniente Pagador: **MUNICIPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº. 95.589.289/0001-32, com sede administrativa na Avenida Iguaçu, 750, na cidade de Nova Esperança do Sudoeste Estado do Paraná, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor **JAIR STANGE**, inscrito CPF/MF sob o nº. 945.222.439-87 e portador da Cédula de Identidade nº. 5.882.605-7 II SESP/PR.

2. OBJETO:

2.1 - O objeto do presente contrato de locação, de natureza não residencial, é constituído de um prédio industrial em alvenaria, com área de 80,00m² (oitenta metros quadrados), e terreno adjacente, conforme matrícula nº. 11.110 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto do Lontra-PR, situado na Avenida Iguaçu, nº. 1236, centro, Nova Esperança do Sudoeste, Paraná.

2.2 - O imóvel descrito no item anterior será utilizado para instalação da empresa **ALBERTON & CAMPOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 13.892.937/0001-60, situada na Avenida Iguaçu, 1236, centro, na cidade de Nova Esperança do Sudoeste, Paraná, conforme autorização contida na Lei Municipal nº. 750/2013. A empresa está condicionada ao cumprimento das condições estabelecidas para que a empresa ALBERTON & CAMPOS LTDA ME possa auferir o favor legal.

3. VALOR, VENCIMENTO, MULTA:

3.1 - O valor inicial da locação é de **R\$ 800,00** (oitocentos reais), mensais, o qual deverá ser pago até o dia quinze (15) do mês subsequente ao vencido.

3.1.1 - Do valor descrito neste item, qual seja **R\$ 600,00** (seiscentos reais) serão custeados pelo Interveniente Pagador diretamente ao Locador; e o restante, **R\$ 200,00** (duzentos reais) pela Locatária, também diretamente ao Locador.

4. DAS OBRIGAÇÕES:

4.1 - Em contrapartida aos incentivos do Município, a empresa ALBERTON & CAMPOS LTDA ME assume as seguintes obrigações:

- a)** gerar no mínimo 10 (dez) empregos diretos no Município;
- b)** manter em dia o pagamento dos salários dos empregados;
- c)** depositar mensalmente e em dia, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos seus empregados;

- d) pagar em dia o INSS, os impostos federais e estaduais;
- e) apresentar semestralmente, ou quando lhes for solicitado, as certidões negativas dos impostos federais, estaduais e municipais;
- f) regularizar as atividades da empresa conforme as normas exigidas pelos órgãos sanitários, fiscais, previdenciários e ambientais.

5. DO RECURSO FINANCEIRO

5.1 – As despesas decorrentes do presente contrato, sob responsabilidade do Interviente Pagador, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista na Lei Orçamentária Anual.

5.2 – As despesas sob responsabilidade da Locatária serão custeadas com recursos próprios da mesma, pagos diretamente ao Locador.

6. PRAZO:

6.1 - O prazo de vigência da Locação ora ajustada é até **21/02/2015**, independentemente de qualquer forma de aviso ou notificação.

7. DEMAIS CONDIÇÕES:

7.1 - A Locatária, além do disposto nos itens 3.1.1 e 3.3, pagará as tarifas de telefone, energia elétrica e água que incida sobre o imóvel, excluindo-se o **IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e as outras taxas** que serão custeadas pelo Locador.

7.2 - O prédio locado destina-se a servir ao exercício das atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços da empresa ALBERTON & CAMPOS LTDA ME, conforme Lei Municipal nº. 750/2013, ficando terminantemente proibido dar-lhe outra destinação, sem prévia e expressa autorização do Locador, manifestada por escrito, sob pena de incorrer em infração contratual passível de rescisão do pacto.

7.3 – É vedada a cessão ou sublocação no todo ou em parte do imóvel, **bem como a realização de quaisquer obras ou benfeitorias sem o consentimento expresso e por escrito do Locador.**

7.4 - Caso a empresa ALBERTON & CAMPOS LTDA ME pretenda resilir a locação, antes do dia do encerramento deste contrato, deverá notificar o Locador e o Interviente Pagador com noventa (90) dias de antecedência. O não cumprimento do disposto neste item implica no pagamento, a cargo da Locatária, de valor correspondente a três (03) meses de aluguel, em favor do Locador.

7.5 - A Locatária compromete-se a restituir o imóvel nas mesmas condições de conservação que se encontrava no termo inicial do contrato, conforme Laudo de Vistoria detalhado a ser elaborado e assinado pelo Locador e pela Locatária.

7.6 - É facultado ao Locador o direito de efetuar vistorias no imóvel ora locado, mediante agendamento prévio.

7.7 – Caberá à Secretaria Municipal de Administração, a fiscalização para o perfeito cumprimento das normas estabelecidas no presente contrato.

8. EMBASAMENTO:

8.1 - A presente locação será regida pelas disposições da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, alterada pela Lei nº. 12.112/2009 e pela Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, e encontra-se vinculada à Lei Municipal nº. 750/2013, do Município de Nova Esperança do Sudoeste.

9. FORO DE ELEIÇÃO:

9.1 - Para dirimir qualquer dúvida emergente do presente contrato, fica desde já eleito o Foro da Comarca de Salto do Lontra-PR, com renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem justos e contratados, subscrevem o presente instrumento em duas (02) vias, de igual teor e forma.

Nova Esperança do Sudoeste - PR, 21 de fevereiro de 2014.

LUIZ RENATO GULARTE e NAIR PAGNO
(Locadores)

ALBERTON & CAMPOS LTDA ME
(Locatária)

MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE
(Interveniente Pagador)

TESTEMUNHAS:

1. _____
Rg:

2. _____
Rg: