

Contrato nº 69 de locação que entre si fazem a **FUNDAÇÃO DE AÇÃO SOCIAL – FAS** e **ANTONIO DE OLIVEIRA TOZATO** e **ESTER ZELLA TOZATO**.

Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, presentes de um lado a **FUNDAÇÃO DE AÇÃO SOCIAL - FAS**, CNPJ nº 76.568.930/0001-08, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pela Presidente **MARCIA ELEANDRA OLESKOVICZ FRUET**, CPF/MF nº 029.908.989-48, por seu Diretor Financeiro **LUIZ CARLOS BETENHEUSER JÚNIOR**, CPF/MF nº 801.093.499-20, pelo Diretor Administrativo **LUIZ HENRIQUE REHME** CPF/MF nº 402.706.889-00, pela Gestora do Contrato **DENILSE LANDUCHE**, CPF/MF nº 627.394.259-53, pela Suplente da Gestora do Contrato **CLAUDIA MARCIA GONÇALVES DE ANDRADE**, CPF/MF nº 763.858.419-87, assistidos pela Procuradora do Município **CIBELE KOEHLER CABRAL**, CPF/MF nº 763.915.319-00, e de outro lado **ANTONIO DE OLIVEIRA TOZATO**, CPF/MF nº 402.767.409-04 e **ESTER ZELLA TOZATO**, CPF/MF nº 021.845.079-62, doravante denominados **LOCADORES**, neste ato representados por sua procuradora **HANSEL IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 82.464.363/0001-42. Loclizada na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, nº 3543, nesta Capital, tendo em vista o contido nos protocolos de nº 01-093559/2015 e 01-076591/2015, o Parecer de Diretoria nº 038/2015 – DA, aprovado na 8ª Reunião de Diretoria da FAS, em 12/06/2015, e com base no art. 24, X da Lei 8.666/93 e suas alterações e Lei 8.245/91, e DT nº 003/2015 - FMAS, ajustaram firmar o presente termo de contrato de locação, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Os **LOCADORES**, legítimos proprietários do imóvel localizado na Rua Anne Frank, nº 3.272, Bairro Boqueirão, com área total de terreno de 506,10m², (quinhentos e seis vírgula dez metros quadrados) e 370,61 m² (trezentos e setenta vírgula sessenta e um metros quadrados) aproximadamente de área construída, aprovados pelos Alvarás de Construção 087858A e 057755A, sendo a área de 218,05m² encontra-se averbada com Registro Geral nº 27.378, junto à 4ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba e área de 152,56m² referente ao Alvará de Construção 057755A, indicação fiscal nº 86.073.031.000-6, nesta Capital, para a instalação de equipamentos desta Fundação.

Parágrafo Único

Fica avençado entre as partes, que os **LOCADORES** deverão averbar a construção de 152,56m² existente no lote de terreno do imóvel, junto ao Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Capital, no prazo de até 12 meses, a contar da vigência deste instrumento, sendo condição para possível prorrogação do mesmo.

CLÁUSULA SEGUNDA

A vigência do contrato de locação será por 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado se acordos as partes e desde que obedecida a legislação vigente.

Parágrafo Primeiro

A **LOCATÁRIA** prorrogará o prazo de vigência contratual, de forma unilateral, caso os **LOCADORES** não manifeste o interesse em rescindi-lo em até 30 (trinta) dias antes do final de sua vigência.

Fundação de Ação Social

Parágrafo Segundo

Na hipótese de prorrogação unilateral prevista no parágrafo anterior, para os locadores os efeitos serão as do parágrafo único do artigo 56 da norma específica de locação, qual seja, a lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e ainda, depois de prorrogado o contrato, poderá ocorrer a rescisão contratual por vontade de qualquer das partes, sem aplicação de multa, mediante notificação prévia de 60 (sessenta dias).

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor do aluguel mensal é de R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), totalizando o valor global anual em R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais) e R\$ 248.400,00 (duzentos e quarenta e oito mil e quatrocentos reais) para o período da vigência do contrato.

Parágrafo Primeiro

O pagamento deverá ser efetivado até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido dos aluguéis, em conformidade com o artigo 40, inciso XIV letra "e" da Lei 8666/93, a ser creditado na Conta Corrente nº 06230-8, Agência 3706, no Banco Itaú, em favor de **HANSEL IMÓVEIS LTDA**, sendo obrigação dos **LOCADORES** entregar o requerimento e recibo de pagamento, na Coordenação Administrativa, Gerência de Serviços Gerais, sito a Rua Eduardo Sprada, 4520 – Campo Comprido, com antecedência de 15 dias da data provável de pagamento para trâmites processuais.

Parágrafo Segundo

As despesas do presente contrato correrão por conta das Dotações Orçamentárias:

38001.08243.0001.6003.339036.0.1.001;

38001.08243.0001.6003.339036.0.1.935;

38001.08244.0001.2010.339036.0.1.001;

38001.08244.0001.2010.339036.0.1.099 e

38001.08244.0001.2010.339036.0.1.935.

Parágrafo Terceiro

Fica avençado que o valor mensal da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses pelo índice de correção do período considerando o IPCA ou por revisão.

CLÁUSULA QUARTA

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pela **LOCATÁRIA**, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos, XII a XVII, do artigo 78, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA

Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCATÁRIA** desobrigada de todas as cláusulas do contrato, ressalvando aos **LOCADORES** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

Parágrafo Segundo

Ocorrerá também a rescisão do presente contrato, de pleno direito, em caso de infringência de obrigação legal ou pelo cometimento de grave infração contratual por qualquer das partes.

CLÁUSULA SEXTA
Para o caso de descumprimento contratual, fica estipulada multa nos seguintes termos:
I – 2% (dois por cento) do valor mensal do aluguel, a ser pago pela **LOCATÁRIA**, em caso de atraso no pagamento dos alugueres;
II – 10% (dez por cento) calculados sobre os meses vencidos da locação, a ser pago pela parte que infringir as demais cláusulas do contrato, ou der causa à sua rescisão.
a) Para a hipótese acima, será considerado o prazo máximo de até 12 (doze) meses vencidos.

CLÁUSULA SÉTIMA
A **LOCATÁRIA** não poderá utilizar o imóvel para outro fim que não o previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento, salvo com expressa autorização, por escrito dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA OITAVA
Em caso de venda do imóvel objeto desta locação, a **LOCATÁRIA** terá preferência sobre terceiros, em igualdade de condições devendo ser consultada, por escrito, assegurando-lhe prazo de 30 (trinta) dias para o exercício de sua opção. Não tendo a **LOCATÁRIA**, interesse na aquisição do imóvel, ser-lhe-á assegurado o prazo e as condições deste contrato, devendo estas condições constarem da escritura de alienação, para que sejam respeitadas pelo adquirente, sob pena de responder os **LOCADORES** por todos os prejuízos que acarretar a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA NONA
A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel com todos os seus pertences em condições de uso. Findo o prazo de validade contratual, a **LOCATÁRIA** obriga-se a devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, de acordo com o relatório de vistoria de entrada, que fica fazendo parte integrante deste instrumento.

Parágrafo Primeiro
Por ocasião da desocupação do imóvel, na data da vistoria final realizada em conjunto, com a presença dos **LOCADORES** e **LOCATÁRIA** ou de seus representantes legais, os **LOCADORES** se obrigam a receber as chaves, cessando para ambas as partes os efeitos da locação.

Parágrafo Segundo
A **LOCATÁRIA** obriga-se a ressarcir os **LOCADORES** por eventuais danos causados durante a relação locatícia, de acordo com o menor orçamento apresentado entre as partes, ficando sob a responsabilidade dos **LOCADORES** a execução dos reparos necessários ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA
As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Único
As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas por escrito e desde que sua permanência no imóvel seja de interesse dos **LOCADORES** serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
São de responsabilidades da **LOCATÁRIA**, as despesas com energia elétrica, água e esgoto.



Parágrafo Único

São de responsabilidade dos **LOCADORES** as despesas com seguro contra incêndio e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, não cabendo ressarcimento junto a **LOCATÁRIA**, seja a que título for.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A **LOCATÁRIA** faculta desde já os **LOCADORES** a vistoriar o imóvel locado, desde que requerido por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência, nos termos do artigo 23, inciso IX, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Aplica-se ao presente contrato todas as disposições legais pertinentes a locação de imóvel urbano, em especial a Lei nº 8.245/91, bem como o disposto na Lei nº 8.666/93, naquilo que lhe disser respeito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, para dirimir todas as questões decorrentes da execução deste contrato.

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente instrumento, na presença de duas testemunhas, em uma única via, de onde serão extraídas as cópias necessárias.

Curitiba, 31 de julho de 2015.

MARCIA ELEANDRA OLESKOVICZ FRUET
Presidente da **LOCATÁRIA**

MARCELO DEONIZIO B. GAIOVICZ
HANSEL IMÓVEIS LTDA
Representante dos Locadores

CIBELE KOEHLER CABRAL
Procuradora do Município

LUIZ HENRIQUE REHME
Diretor Administrativo da
LOCATÁRIA

CLAUDIA MARCIA G. DE ANDRADE
Suplente da Gestora

DENILSE LANDUCHE
Gestora do Contrato

LUIZ CARLOS BETENHEUSER JÚNIOR
Diretor Financeiro da **LOCATÁRIA**

1ª Testemunha

Dermilson Graciliano
Agente Administrativo
Matrícula 84249
FAS

2ª Testemunha

Quarles Mendes
Agente Administrativo
Matrícula 20450 - FAS

Fundação de Ação Social