CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 003/2013

Os abaixo assinados, de um lado **IMASA – INVESTIMENTOS E REFLORESTAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.808.618/0001-33, com endereço na Rua Rui Barbosa, nº 417 - centro - Inácio Martins-PR., neste ato através de seu presidente e representante legal, **OSMAR BARBOSA SETRINSKI,** brasileiro, portador do RG nº 4.133.724-9 PR e inscrito no CPF nº 569.956.609-00, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, 810, Inácio Martins-PR, doravante denominada simplesmente **LOCADOR,** e de outro lado, Município de Inácio Martins, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 370, nesta cidade de Inácio Martins-PR, inscrito no CNPJ/MF nº 76.178.029/0001-20, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, Sr. Lauri Setrinski, residente e domiciliado a Rua Principal, s/nº, na localidade de Matão, portador da Cédula de Identidade RG nº 102.623-4-PR e do CPF/MF sob nº 125.605.709-63, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIa**, têm justo e avençado, na forma de direito, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

1. Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel localizado nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, nº 417, esquina com a Rua D. Pedro II, com área de 70 m², devidamente matriculado sob nº 6696, com Registro R.02/6696 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Irati, para funcionamento do Juizado de Pequenas Causas do município de Inácio Martins.
2. O imóvel objeto desta locação, destina-se exclusivamente ao fim determinado, não podendo a sua destinação, ser mudado sem o consentimento expresso do **LOCADOR.**
3. A LOCATÁRIA, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades que exercerá no imóvel locado, ficando o LOCADOR eximido de qualquer responsabilidade, no caso de a LOCATÓRIA não lançar mão dessas providências.
4. Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial oi temporária, seja a que título for, por parte da LOCATÓRIA, sem a expressa anuência do LOCADOR
5. O presente Contrato de Locação inicia-se em 04 de fevereiro de 2013 e seu término será em 03 de fevereiro de 2014, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.
6. O aluguel mensal acordado é de R$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente, até o dia 18 de cada mês, por meio de transferência bancária em conta corrente a ser indicada pelo **LOCADOR.**

7. Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), além das despesas contratuais e extras que os locadores despenderem para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos incides aludidos no parágrafo segundo desta cláusula.
8. Durante o prazo contratual o valor da locação não sofrerá qualquer reajuste, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas pelo **LOCADOR**, a serem analisadas pela administração, que serão motivo de aditamento contratual.
9. Os consumos de água, luz, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outros decorrentes de Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.
10. Os encargos da locação, especificados no caput desta cláusula, são de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao LOCADOR sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do Contrato.
11. O **LOCATÁRIO**, 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 e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.
12. O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.
13. No caso de venda o adquirente poderá pedir a desocupação do imóvel, facultando ao locatário o prazo de 90 (noventa) dias.
14. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvada ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.
15. Tudo quanto for devido em razão deste Contrato, e que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.
16. As partes poderão unilateralmente rescindir o presente Contrato a qualquer tempo, sem multas, desde que haja notificação por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
17. A parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato, garantida a defesa prévia, pagará à outra multa pecuniária correspondente ao valor de um aluguel vigente na data da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação independente de notificação, judicial

ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada, independente do tempo decorrido do Contrato.

18. Para todas as questões oriundas deste Contrato, será competente o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.

Assim, por estarem justo e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, com as testemunhas adiante assinadas.

Inácio Martins, 04 de fevereiro de 2013.

LAURI SETRINSKI
Prefeitura Municipal de Inácio Martins

OSMAR BARBOSA SETRINSKI
IMASA – Investimentos e Reflorestamentos Ltda.

Testemunhas:

_____

Nome:
RG:

_____

Nome:
RG: